



Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 26/IMO/1760
Date du repérage : 29/07/2026



DOSSIER 2022649

CAVOVENTES.FR

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ...**Alpes-Maritimes**

Adresse :**Le Safari**

526 Route de Grasse

Commune :**06600 ANTIBES**

**Section cadastrale DN, Parcelle(s) n°
241**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

**Batiment B- RDC Surélevé, Lot numéro
124**

Périmètre de repérage :

**Intégralité du bien accessible sans démontage ni
destruction**

Désignation du propriétaire

Désignation du clié

Objet de la mission :

☒ Constat amiante avant-vente

☒ Etat relatif à la présence de termites

☒ Etat des Risques et Pollutions

☒ Métrage (Loi Carrez)

☒ Diag. Installations Gaz

☒ Diag. Installations Electricité

☒ Diagnostic de Performance Energétique



Résumé de l'expertise n° 26/IMO/1760

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **Le Safari**

526 Route de Grasse

Commune : **06600 ANTIBES**

Section cadastrale DN, Parcelle(s) n° 241

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Batiment B- RDC Surélevé, Lot numéro 124

Périmètre de repérage : ... **Le logement étant occupé et meublé lors de mon intervention, aucun meuble, objet ou effet personnel appartenant au propriétaire n'a été déplacé. Aucun élément n'a été démonté ou déposé, notamment les revêtements muraux et de sol, coffres de volets roulants, placards, éléments fixes ou autres parties non directement visibles et accessibles.**

	Prestations	Conclusion des diagnostics VENTE	Validité
	DPE	173 37 D kWh/m².an kg CO₂/m².an Estimation des coûts annuels : entre 1 130 € et 1 570 € par an Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2606E2083177Q	28/07/2036
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 77,08 m² Surface au sol totale : 81,17 m²	Illimitée
	Gaz	L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement. (norme 2022)	28/07/2029
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.	28/07/2029 si positif
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).	28/07/2029
	Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.	28/01/2027
	Etat des Risques et Pollutions	Plans de Prévention des Risques : - Naturels : aucun - Miniers : aucun - Technologiques : aucun Recul du trait de cote. Radon de niveau 2, Séisme de niveau 3 ENSA : aucune nuisance aérienne n'a été identifiée sur le bien. Pollution des sols sur un rayon de 500m (CASIAS, BASOL, ICPE) : 2 sites.	28/01/2027

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

Pour vérifier la validité de ce DPE, scannez le QR code

n° : 2606E2083177Q

Etabli le : 05/08/2026

Valable jusqu'au : 04/08/2036



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



Adresse : **Le Safari 526 Route de Grasse, 06600 ANTIBES**

Batiment B- RDC Surélevé, N° de lot: 124

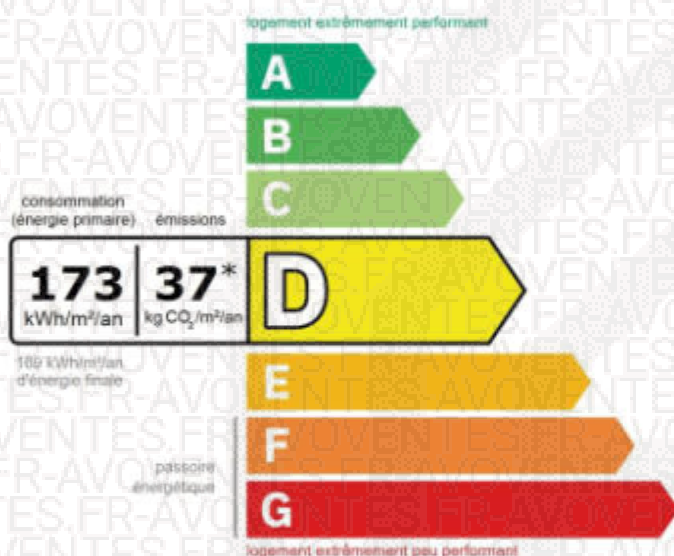
Type de bien : **Appartement**

Année de construction : **1969**

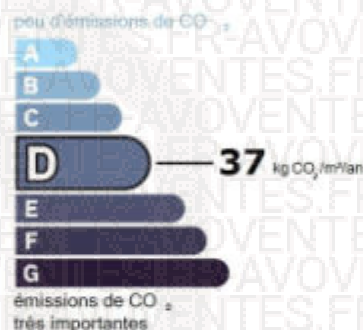
Surface de référence : **81.08 m²**

Propriétaire : CAVOVENTES.FR

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre



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

Ce logement émet 3 077 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 15 946 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **1 130 €** et **1 570 €** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

Comment réduire ma facture d'énergie ?

Voir p. 3

Informations diagnostiqueur

Diagnostic R&S

92 Boulevard du Président Wilson
06160 Antibes
tel : 06 206 58 207

Diagnosticteur : CAVOVENTES.FR

Email : rs@mondiagnostiqueur.com

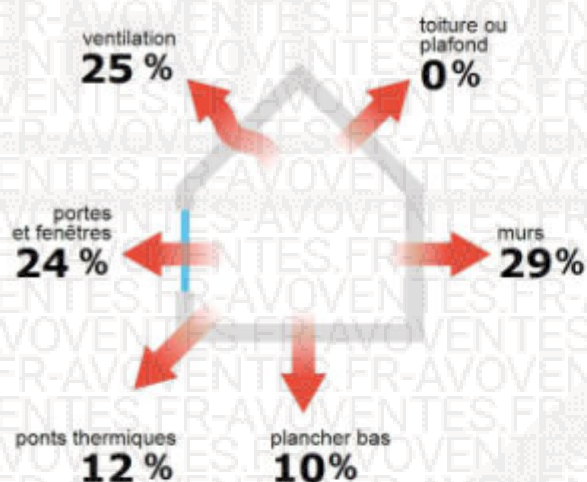
N° de certification : C2021-SE12-013

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), 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 « Contact » de l'observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



Ventilation naturelle par conduit

Confort d'été (hors climatisation)*



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



bonne inertie du logement



logement traversant



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	10 988 (10 988 é.f.)	entre 870 € et 1 180 €	 76 %
 eau chaude	 Gaz Naturel	2 476 (2 476 é.f.)	entre 190 € et 270 €	 17 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	292 (154 é.f.)	entre 40 € et 70 €	 4 %
 auxiliaires	 Electrique	312 (164 é.f.)	entre 30 € et 50 €	 3 %
énergie totale pour les usages recensés :		14 069 kWh (13 782 kWh é.f.)	entre 1 130 € et 1 570 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 116ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

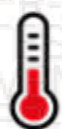
à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

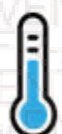


Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -22% sur votre facture **soit -289€ par an**

Astuces

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



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

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



Consommation recommandée → 116ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

48ℓ consommés en moins par jour, c'est -27% sur votre facture **soit -87€ par an**

Astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en 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 l'extérieur Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un vide-sanitaire Dalle béton non isolée donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	insuffisante
 Toiture/plafond	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Portes et fenêtres	Portes-fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, simple vitrage / Fenêtres battantes bois, simple vitrage / Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage à isolation renforcée / Porte(s) bois opaque pleine	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière collective gaz à condensation installée à partir de 2016 avec équipement d'intermittence central collectif, réseau isolé. Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage, contenance ballon 500 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation naturelle par conduit
 Pilotage	Avec intermittence centrale collectif

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

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

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

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 1700 à 2600€

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	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmeur, robinets thermostatique, isolation réseau)	
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 15000 à 22500€

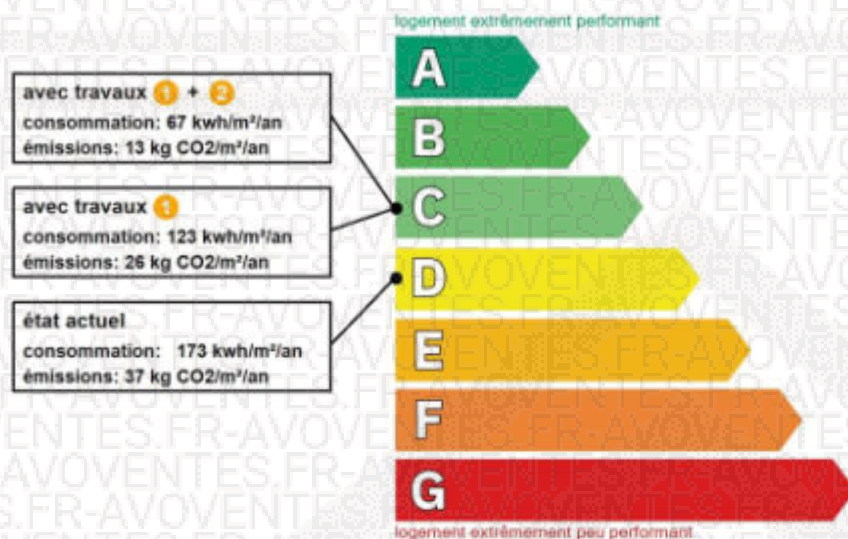
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$
 Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	
 Plancher	Isolation des planchers en sous face. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété	$R > 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$

Commentaires :

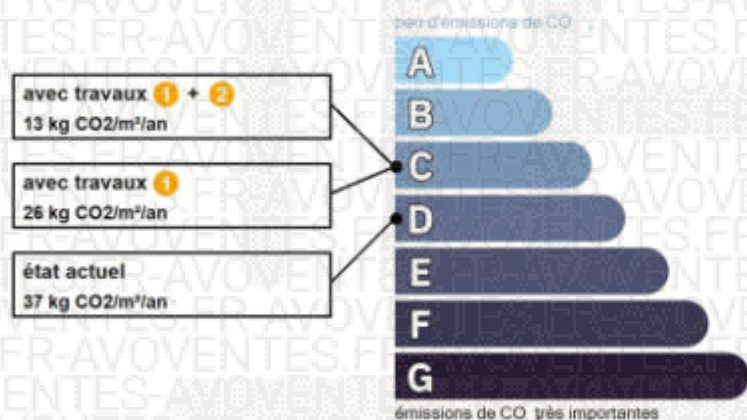
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

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

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

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

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



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

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

Fiche technique du logement

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

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

WE.CERT - 13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2025.11.1.0]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **26/IMO/1760**

Relevé de propriété

Date de visite du bien : **29/07/2026**

Invariant fiscal du logement : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale DN, Parcelle(s) n° 241**

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.

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. Le descriptif et les caractéristiques des composants sont sommaires et sans garantie. Ils sont donnés à titre indicatif dans le cadre du présent DPE (certains éléments ne pouvant être déterminés avec exactitudes). Les propriétaires n'ayant pu fournir les éléments attendus, la responsabilité de l'opérateur ne pourrait, en aucun cas, être engagée. Un écart est possible entre les consommations issues de la simulation conventionnelle et celles issues des consommations réelles. En effet, en fonction du nombre d'occupants, des habitudes et modes de vie de chacun (temps de présence, consignes de température, consommations d'eau chaude sanitaire, etc.), les écarts peuvent être significatifs. Le présent DPE ne préjuge nullement de la situation juridique des locaux mesurés.

Le présent DPE a pour objectif de recenser les systèmes mis en œuvre (chauffage, rafraîchissement, ventilation, production d'eau chaude sanitaire, production d'énergie, etc...) dans le logement, mais en aucun cas à en vérifier le bon fonctionnement et le bon état d'entretien. Par conséquent, nous déclinons toute responsabilité en cas de défaillance d'un des systèmes. Les différences entre la consommation estimée et la consommation réelle sont dues, aux écarts d'informations entre la méthode de calcul conventionnelle et :

- le scénario d'occupation.
- La température intérieure.
- Les données météorologiques.
- Le comportement énergétique et le confort.

Liste des documents demandés et non remis :

Permis de construire

Appels de fonds

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesure	06 Alpes Maritimes

Altitude	 Donnée en ligne	48 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	 Estimé	1969
Surface de référence du logement	 Observé / mesuré	81.08 m²
Surface de référence de l'immeuble	 Observé / mesuré	3042 m² (estimée à partir des tantièmes de copropriété)
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2.5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré	23,24 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Mur 2 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré	1,69 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Mur 3 Sud	Surface du mur	 Observé / mesuré	8,04 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Mur 4 Sud	Surface du mur	 Observé / mesuré	15,73 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	41,24 m²
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	 Observé / mesuré	6,32 m²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Mur 5 Est	Surface du mur	 Observé / mesuré	8,94 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Mur 6 Est	Surface du mur	 Observé / mesuré	3,28 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	41,24 m²
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	 Observé / mesuré	6,32 m²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non

Mur 7 Ouest	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	19,31 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
Mur 8 Est	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	7,81 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
Plancher 1	Surface de plancher bas	🔍	Observé / mesuré	10,97 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un vide-sanitaire
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	98.65 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	390.91 m²
	Type de pb	🔍	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍	Observé / mesuré	non
	Commentaires	🔍	Observé / mesuré	Chambre 2 Surface estimée au vue de la configuration du batiment
Plancher 2	Surface de plancher bas	🔍	Observé / mesuré	18,44 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	47.71 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	30.50 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Type de pb	🔍	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍	Observé / mesuré	non
Plancher 3	Commentaires	🔍	Observé / mesuré	Salon Surface estimée au vue de la configuration du batiment
	Surface de plancher bas	🔍	Observé / mesuré	13,51 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	33.43 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	23.11 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Type de pb	🔍	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍	Observé / mesuré	non
Plancher 4	Commentaires	🔍	Observé / mesuré	Partie Cuisine et Cellier Surface estimée au vue de la configuration du batiment
	Surface de plancher bas	🔍	Observé / mesuré	42,21 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	🔍	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍	Observé / mesuré	non
Plafond	Commentaires	🔍	Observé / mesuré	Surface estimée au vue de la configuration du batiment
	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	85,13 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Dalle béton
Fenêtre Ouest	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	3,05 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 7 Ouest

	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	30 - 60°
	U Fenêtre (calculé)	🔍	Observé / mesuré	4,2
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	6,01 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 5 Est
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
Porte-fenêtre 1 Est	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Baie en fond de balcon
	Avancée l (profondeur des masques proches)	🔍	Observé / mesuré	< 2 m
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	15 - 30°, 15 - 30°, 15 - 30°, 30 - 60°
	U Fenêtre (calculé)	🔍	Observé / mesuré	4,8
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	3,15 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 5 Est
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
Porte-fenêtre 2 Est	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Baie en fond de balcon
	Avancée l (profondeur des masques proches)	🔍	Observé / mesuré	< 3 m
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	30 - 60°, 15 - 30°, 15 - 30°, 30 - 60°
	U Fenêtre (calculé)	🔍	Observé / mesuré	4,8
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	6,29 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 7 Ouest
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes

	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur α (°)	🔍	Observé / mesuré	15 - 30°
	U Fenêtre (calculé)	🔍	Observé / mesuré	1,5
Porte	Surface de porte	🔍	Observé / mesuré	1,73 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Sud
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	41,24 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	6,32 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie	🔍	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: 10 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Sud / Porte
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
Pont Thermique 2	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 5 Est / Porte-fenêtre 1 Est
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	9,9 m
Pont 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 5 Est / Porte-fenêtre 2 Est
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
Pont Thermique 4	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	7,3 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 7 Ouest / Fenêtre Ouest
Pont Thermique 5	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	9,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 5	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 7 Ouest / Porte-fenêtre 3 Ouest
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	14,5 m

	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Plafond
Pont Thermique 6	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	0.7 m
	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Plancher 4
Pont Thermique 7	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	0.7 m
	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 5 Est / Plafond
Pont Thermique 8	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	7.1 m
	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 5 Est / Plancher 4
Pont Thermique 9	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	7.1 m
	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 5 Est / Mur 3 Sud
Pont Thermique 10	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5.1 m
	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 7 Ouest / Plafond
Pont Thermique 11	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	11.2 m
	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 7 Ouest / Plancher 1
Pont Thermique 12	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	2.8 m
	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 7 Ouest / Plancher 4
Pont Thermique 13	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	3.9 m

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	🔍	Observé / mesuré
	Façades exposées	🔍	Observé / mesuré
	Logement Traversant	🔍	Observé / mesuré
Chauffage	Type d'installation de chauffage	🔍	Observé / mesuré
	Surface chauffée	🔍	Observé / mesuré
	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré
	Cper (présence d'une ventouse)	🔍	Observé / mesuré
	Pn générateur	🔍	Observé / mesuré
	Présence d'une veilleuse	🔍	Observé / mesuré
	Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré
	Présence d'une régulation/Ajust.T° Fonctionnement	🔍	Observé / mesuré
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍	Observé / mesuré
	Type émetteur	🔍	Observé / mesuré
	Température de distribution	🔍	Observé / mesuré

Eau chaude sanitaire	Année installation émetteur	🔍	Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré	central
	Équipement d'intermittence	🔍	Observé / mesuré	Avec intermittence centrale collectif
	Présence comptage	🔍	Observé / mesuré	0
	Commentaires	🔍	Observé / mesuré	Chaudière condensation ATLANTIC Varmax 320
	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	4
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée à partir de 2016
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré	2022
	Énergie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Type production ECS	🔍	Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse	🔍	Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust.T° Fonctionnement	🔍	Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍	Observé / mesuré	non
	Pn	🔍	Observé / mesuré	320 kW
	Type de distribution	🔍	Observé / mesuré	Réseau collectif isolé bouclé sans traçage, majorité des logements avec pièces alimentées non contiguës
	Bouclage pour ECS	🔍	Observé / mesuré	oui
	Type de production	🔍	Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	🔍	Observé / mesuré	500 L

Références réglementaires utilisées :

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

Constatations diverses :

Les tantièmes indiqués dans le DPE sont ceux indiqués dans l'acte de propriété, nous n'avons pas eu accès à l'appel de fonds du/des propriétaires

Le Diagnostic de Performance Énergétique

(DPE) est une évaluation de l'efficacité énergétique d'un bâtiment. Il fournit des informations sur sa consommation d'énergie et son impact environnemental. Pour établir un DPE, différents éléments sont pris en compte, notamment la surface du bâtiment, la qualité de l'isolation, le type de chauffage et de refroidissement, ainsi que les équipements électriques. Le DPE attribue une classe énergétique au bâtiment, allant de A (très efficace) à G (très énergivore), et fournit des recommandations pour améliorer sa performance énergétique. Ce diagnostic est obligatoire lors de la vente ou de la location d'un bien immobilier en France.

Veuillez noter que les informations relatives à la date du permis de construire de l'immeuble ont été collectées sur le site Gorenov.fr.

La mesure de la surface habitable pour le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) est approximative et est basée sur des estimations générales prenant en compte les dimensions des pièces et des zones habitables du bâtiment.

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.

Ce rapport PROPOSE des améliorations énergétiques. Ce rapport ne donne pas lieu à obligation de résultats, il ne présente pas de moyens de garantir les résultats. Nos investigations ne sont pas destructives.

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.

Informations société : Diagnostic R&S 92 Boulevard du Président Wilson 06160 Antibes

Tél. : 06 206 58 207 - N°SIREN : 911510485 - Compagnie d'assurance : MSIG EUROPE SE n° 2024PIR00003/095

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

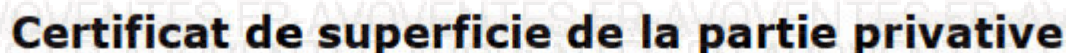
Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont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

2606E2083177Q





Résultat du repérage

Date du repérage : 29/07/2026

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : Néant

Liste des pièces non visitées : Appartement - Vide ordure (Moyen d'accès insuffisant)
Appartement - Gaines Techniques et Conduit Aération (Non accessibles sans destruction)

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : Me Abrahamme Marine

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	2.43	2.43	
1er étage - Cuisine	13.45	13.45	
1er étage - Cellier	0	4	
1er étage - Couloir	5.88	5.88	
1er étage - Wc	1.22	1.22	
1er étage - Salle d'eau	3.46	3.46	
1er étage - Chambre 1	10.76	10.76	
1er étage - Chambre 2	10.97	10.97	
1er étage - Placard	0.43	0.43	
1er étage - Placard 2	0.27	0.27	
1er étage - Chambre 3	11.2	11.2	
1er étage - Salon-séjour	17.01	17.1	Embrasure de porte(s)

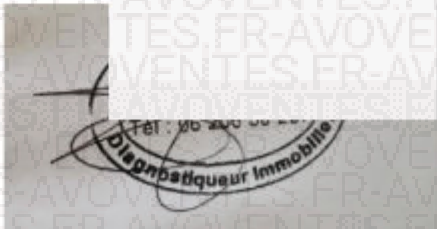
Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 77,08 m² (soixante-dix-sept mètres carrés zéro huit)
Surface au sol totale : 81,17 m² (quatre-vingt-un mètres carrés dix-sept)

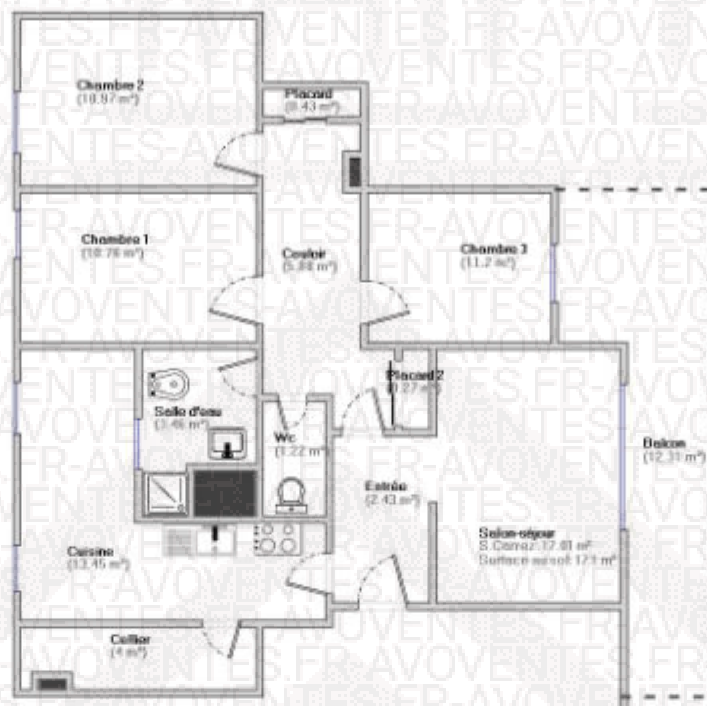
Résultat du repérage – Parties annexes

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
1er étage - Balcon	0	12.31	

Fait à ANTIBES, le 29/07/2026



Aucun document n'a été mis en annexe



1er Etage

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

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

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

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



Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : 26/IMO/1760
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (juillet 2022)
Date du repérage : 29/07/2026
Heure d'arrivée : 09 h 49
Durée du repérage : 02 h 50

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 12 février 2014, 23 février 2018 et du 25 juillet 2022 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. Cet état de l'installation intérieure de gaz a une durée de validité de 3 ans. 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 bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Alpes-Maritimes**

Adresse : **Le Safari
526 Route de Grasse**

Commune : **06600 ANTIBES
Section cadastrale DN, Parcelle(s) n° 241**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Batiment B- RDC Surélevé, Lot numéro 124

Type de bâtiment : **Habitation (partie privative d'immeuble)**

Nature du gaz distribué : **Gaz naturel**

Installation alimentée en gaz : **NON**

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :

Nom et prénom :

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

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

Apporteur

Nom et prénom : **Avocats - Maître Becret-Christophe**

Adresse : **2 Avenue du Général de Gaulle
06800 CAGNES SUR MER**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom :

Raison sociale et nom de l'entreprise : **Diagnostic R&S**

Adresse : **92 Boulevard du Président Wilson
06160 Antibes**

Numéro SIRET : **911510485**

Désignation de la compagnie d'assurance : **MSIG EUROPE SE**

Numéro de police et date de validité : **2024PIR00003/095 - 31/01/2027**

Certification de compétence **C2021-SE12-013** délivrée par : **WE.CERT**, le **15/09/2022**

Norme méthodologique employée : **NF P 45-500 (Juillet 2022)**

D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre ⁽¹⁾ , marque, modèle)	Type ⁽²⁾	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Robinet en attente	-	NC	Cuisine	Mesure CO : Non réalisée Fonctionnement : Appareil à l'arrêt Entretien appareil : Sans objet Entretien conduit : Sans objet

- (1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur, ...
(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle ⁽³⁾ (selon la norme)	Anomalies observées (A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾ , 32c ⁽⁷⁾)	Libellé des anomalies et recommandations
C.15 - 20.1 Ventilation du local – Sortie d'air	A1	Le local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation n'est pas pourvu de sortie d'air. (Robinet en attente) Remarques : Non vérifiable

- (3) Point de contrôle selon la norme utilisée.
(4) A1 : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation
(5) A2 : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.
(6) DGI : (Danger Grave et Immédiat) L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.
(7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs, et identification des points de contrôles n'ayant pas pu être réalisés:

Appartement - Vide ordure (Moyen d'accès insuffisant)

Appartement - Gaines Techniques et Conduit Aération (Non accessibles sans destruction)

Nota : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation présente dans des bâtiments, parties du bâtiment n'ayant pu être contrôlés.

G. - Constatations diverses

Commentaires :

Certains points de contrôles n'ont pu être contrôlés. De ce fait la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée.

- ☐ Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
☐ Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
☐ Le conduit de raccordement n'est pas visitable
☐ Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Néant

Observations complémentaires :

Sous l'évier se trouve un robinet de commande d'appareil (RCA) destiné à l'alimentation en gaz. Toutefois, le compteur de gaz ainsi que la plaque de cuisson ont été déposés. Il n'a pas été possible de vérifier si la canalisation

de gaz était obturée, ni si cette obturation était réalisée correctement. Une hotte est présente dans la cuisine, mais son éventuel raccordement à un conduit d'évacuation vers l'extérieur n'a pas pu être vérifié.

H. - Conclusion

Conclusion :

- ☐ L'installation ne comporte aucune anomalie.
- ☒ L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
- ☐ L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- ☐ L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.
- ☐ L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

I. - En cas de DGI : actions de l'opérateur de diagnostic

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

J. - En cas d'anomalie 32c : actions de l'opérateur de diagnostic

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

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WE.CERT**
- 13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE

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

Visite effectuée le **29/07/2026**.

Fait à **ANTIBES**, le **29/07/2026**



Signature du représentant :

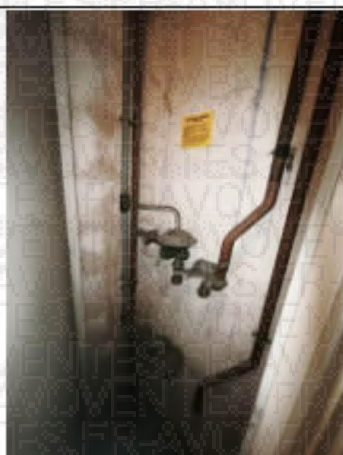
Annexe - Photos

Photo n° du Compteur Gaz

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

Tous les travaux réalisés sur l'installation de gaz du logement, y compris les remplacements d'appareils, doivent faire l'objet de l'établissement d'un certificat de conformité modèle 2, conformément à l'arrêté du 23 février 2018 modifié. Seules les exceptions mentionnées à l'article 21 - 4° de l'arrêté du 23 février 2018 modifié dans le guide « modifications mineures » dispensent de cette obligation.

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures.

Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

Quels sont les moyens de prévention des accidents liés aux installations intérieures gaz ?

Pour prévenir les accidents liés aux installations intérieures gaz, il est nécessaire d'observer quelques règles de base :

- Renouvelez le tuyau de raccordement de la cuisinière ou de la bouteille de gaz régulièrement et dès qu'il est fissuré,
- Faire ramoner les conduits d'évacuation des appareils de chauffage et de cheminée régulièrement,
- Faire entretenir et contrôler régulièrement les installations intérieures de gaz par un professionnel.

Mais il s'agit également d'être vigilant, des gestes simples doivent devenir des automatismes :

- ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur,
- fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage et vérifiez la date de péremption du tuyau souple de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz,
- assurer une bonne ventilation de votre logement, n'obstruer pas les bouches d'aération,
- sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils gaz.

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

Lors d'une fuite de gaz, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- ne pas allumer la lumière, ni toucher aux interrupteurs, ni aux disjoncteurs,
- ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un portable,
- ne pas prendre l'ascenseur mais les escaliers,
- une fois à l'extérieur, prévenir les secours

Pour aller plus loin : <http://www.developpement-durable.gouv.fr>



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 : 26/IMO/1760

Date du repérage : 29/07/2026

Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires	Articles 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 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : Le Safari 526 Route de Grasse Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : Batiment B- RDC Surélevé, Lot numéro 124 Code postal, ville : 06600 ANTIBES Section cadastrale DN, Parcelle(s) n° 241
Périmètre de repérage :	Le logement étant occupé et meublé lors de mon intervention, aucun meuble, objet ou effet personnel appartenant au propriétaire n'a été déplacé. Aucun élément n'a été démonté ou déposé, notamment les revêtements muraux et de sol, coffres de volets roulants, placards, éléments fixes ou autres parties non directement visibles et accessibles.
Type de logement :	 Appartement - T4
Fonction principale du bâtiment :	 Habitation (partie privative d'immeuble)
Date de construction :	 1969

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom :
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : Avocats - Maître Becret-Christophe Adresse : 2 Avenue du Général de Gaulle 06800 CAGNES SUR MER

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport		Opérateur de repérage	WE.CERT 13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE	Obtention : 15/09/2022 Échéance : 24/01/2029 N° de certification : C2021-SE12-013
Raison sociale de l'entreprise : Diagnostic R&S (Numéro SIRET : 911510485) Adresse : 92 Boulevard du Président Wilson, 06160 Antibes Désignation de la compagnie d'assurance : MSIG EUROPE SE Numéro de police et date de validité : 2024PIR00003/095 - 31/01/2027				

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 05/08/2026, remis au propriétaire le 05/08/2026
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 17 pages

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 :
Élément en fibres-ciment (1er étage - Cuisine) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

*** Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.**

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 et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Localisation	Parties du local	Raison
Appartement - Vide ordure	Toutes	Moyen d'accès insuffisant
Appartement - Gains Techniques et Conduit Aération	Toutes	Non accessibles sans destruction
1er étage - Cuisine	Mur	Mobilier non déplacé
1er étage - Cellier	Mur	Mobilier non déplacé
1er étage - Chambre 1	Mur	Mobilier non déplacé
1er étage - Chambre 2	Mur	Mobilier non déplacé
1er étage - Placard	Mur	Mobilier non déplacé

Localisation	Parties du local	Raison
1er étage - Placard 2	Mur	Mobilier non déplacé
1er étage - Chambre 3	Mur	Mobilier non déplacé
1er étage - Salon-séjour	Mur	Mobilier non déplacé
1er étage - Cuisine	Coffre(s) de volet(s)	Non démontable
1er étage - Chambre 1	Coffre(s) de volet(s)	Non démontable
1er étage - Chambre 2	Coffre(s) de volet(s)	Non démontable
1er étage - Chambre 3	Coffre(s) de volet(s)	Non démontable
1er étage - Salon-séjour	Coffre(s) de volet(s)	Non démontable

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations réglementaires du (des) propriétaire(s) prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du Code de la Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.

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

Adresse :

Numéro de l'accréditation Cofrac :

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 la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Floccages, Calorifugages, Faux plafonds	Floccages Calorifugages Faux plafonds
Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dans (plages de menuiseries)
	Revêtement dans (assise-ciment)
	Entourage de poteaux (carton)
	Entourage de poteaux (assise-ciment)
	Entourage de poteaux (matériau sandwich)
	Entourage de poteaux (carton-plâtre)
	Coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), Gaires et Coffres verticaux	Enduits projetés Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Fourres et Claquettes, Gaires et Coffres horizontaux	Enduits projetés Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits Enveloppes de calorifuges
	Clapets coupe-feu Volets coupe-feu Rebouchage
Clapets / volets coupe-feu	Joint (tresses) Joint (bandes)
Portes coupe-feu	Joint (tresses) Joint (bandes)
Vale-crochets	Conduits
4. Éléments extérieurs	
Toitures	Plaque (composites)
	Plaque (fibre-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibre-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibre-ciment)
Bardages et façades légères	Bardage bitumeux
	Plaque (composites)
	Plaque (fibre-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibre-ciment)
	Panneaux (composites)
Conduits en toiture et façade	Panneaux (fibre-ciment)
	Conduits d'eau pluviale en amiante-ciment
	Conduits d'eau usée en amiante-ciment Conduits de fumée en amiante-ciment

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 ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

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 - Cellier
1er étage - Couloir
1er étage - Wc
1er étage - Salle d'eau

1er étage - Chambre 1
1er étage - Chambre 2
1er étage - Placard
1er étage - Placard 2
1er étage - Chambre 3
1er étage - Salon-séjour
1er étage - Balcon

Localisation	Description
1er étage - Entrée	Sol : Béton et Carrelage Mur : Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte : Bois et Vernis Huisserie porte : Bois et Vernis
1er étage - Cuisine	Sol : Béton et Carrelage Mur : Plâtre et peinture et faïence Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture Huisserie porte : Bois et Peinture Volet : Métal Coffre de volet : Bois et Peinture
1er étage - Cellier	Sol : Béton et Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture Huisserie porte : Bois et Peinture
1er étage - Couloir	Sol : Béton et Carrelage Mur : Plâtre Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Huisserie porte : Bois et Peinture
1er étage - Wc	Sol : Béton et Carrelage Mur : Plâtre et peinture et faïence Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Bois et Peinture Huisserie porte : Bois et Peinture
1er étage - Salle d'eau	Sol : Béton et Carrelage Mur : Plâtre et Carrelage Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre : Bois et Vernis Porte : Bois et Peinture Huisserie porte : Bois et Peinture
1er étage - Chambre 1	Sol : Carrelage et Parquet Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre Plinthes : Bois et Peinture

Localisation	Description
	Fenêtre : Métal Porte : Bois et Peinture Huisserie porte : Bois et Peinture Garde-corps : Métal et Peinture Volet : Métal Coffre de volet : Bois
1er étage - Chambre 2	Sol : Parquet Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre : Métal Porte : Bois et Peinture Huisserie porte : Bois et Peinture Garde-corps : Métal et Peinture Volet : Métal Coffre de volet : Bois
1er étage - Placard 2	Sol : Béton et Carrelage Mur : Plâtre Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois Porte : Bois et Peinture Huisserie porte : Bois et Peinture
1er étage - Chambre 3	Sol : Carrelage et Parquet Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre : Métal Porte : Bois et Peinture Huisserie porte : Bois et Peinture Garde-corps : Métal et Peinture Volet : Métal Coffre de volet : Bois
1er étage - Salon-séjour	Sol : Béton et Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre : Métal Huisserie porte : Bois et Peinture Volet : Métal Coffre de volet : Bois et Peinture
1er étage - Balcon	Sol : Béton et Carrelage Mur : Plâtre et crépi Plafond : béton et Peinture Garde-corps : Métal et Peinture
1er étage - Placard	Sol : Béton et Carrelage Mur : Plâtre et Tapisserie Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois Porte : Bois et Peinture Huisserie porte : Bois et Peinture

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 mises en place	-
Eléments 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 : 05/08/2026

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 29/07/2026

Heure d'arrivée : 09 h 49

Durée du repérage : 02 h 50

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Me Abrahamme Marine

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

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

Remarques :

Le diagnostic amiante vente constitue une étape essentielle pour évaluer la présence éventuelle d'amiante dans un bâtiment avant sa vente. Cependant, il est important de souligner qu'un tel diagnostic ne suffit pas à lui seul pour garantir la sécurité lors de travaux ou de démolition. Plusieurs raisons soutiennent cette affirmation.

Premièrement, le diagnostic amiante vente se concentre généralement sur les matériaux visibles et accessibles. Il peut donc ne pas révéler la présence d'amiante dissimulé derrière les cloisons, dans les plinthes ou d'autres zones inaccessibles lors d'une inspection visuelle standard.

Deuxièmement, la nature des travaux ou de la démolition peut impliquer la manipulation de parties du bâtiment qui n'ont pas été examinées lors du diagnostic amiante vente. Par exemple, des rénovations ou des démolitions peuvent nécessiter le retrait de cloisons, de revêtements de sol ou d'autres éléments structurels, exposant potentiellement à de l'amiante caché.

Ainsi, il est crucial de comprendre que le diagnostic amiante vente constitue une première étape importante, mais qu'il doit être complété par d'autres mesures de sécurité lors de travaux ou de démolition. Il est recommandé de faire appel à des professionnels qualifiés pour effectuer une évaluation plus approfondie de la présence d'amiante dans toutes les zones concernées avant d'entreprendre des activités potentiellement exposantes. Cela garantira la sécurité des travailleurs et des occupants du bâtiment tout au long du processus.

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

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

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

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 - Cuisine	Identifiant: ZPSO-001 Description: Élément en fibres-ciment Composant de la construction: 8 - Équipements divers et accessoires - Jardinières, bac à sable incendie Partie à sonder: Élément en fibres-ciment Localisation sur croquis: ZPSO-001	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

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

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

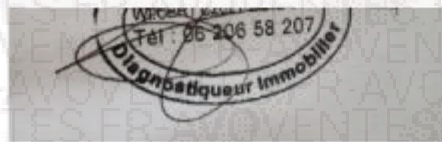
Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

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

Fait à **ANTIBES**, le **29/07/2026**

©AVOVENTES.FR



Signature du représentant :

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 26/IMO/1760****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 cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

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

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

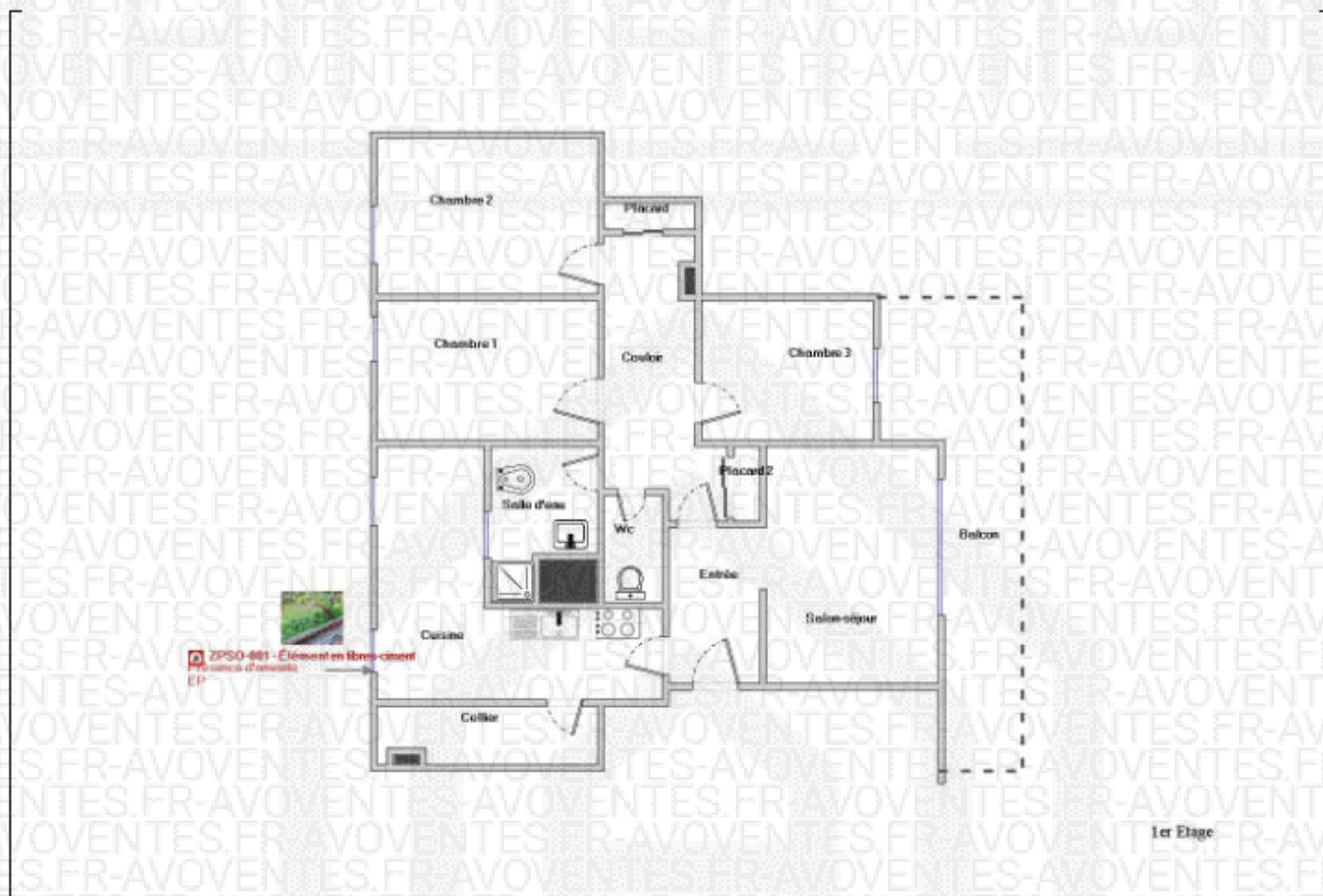
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

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

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



Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du : © AVOVENTES.FR
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		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	

Photos

	Photo n° PhA001 Localisation : 1er étage - Cuisine Ouvrage : 8 - Équipements divers et accessoires - Jardinières, bac à sable incendie Partie d'ouvrage : Élément en fibres-ciment Description : Élément en fibres-ciment Localisation sur croquis : ZPSO-001
---	--

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
-	-	-	-	-

Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres, ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de 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.	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond 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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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 les risques sont probables ou avérés ;
- 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

Conservation et transmission de ce rapport (Article 11 de l'arrêté du 16 juillet 2019)

Si le donneur d'ordre n'est pas le propriétaire de l'immeuble bâti concerné par la mission de repérage, il adresse à ce dernier une copie du rapport établi par l'opérateur de repérage.

En cas de mission de repérage portant sur une partie privative d'un immeuble collectif à usage d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier amiante - parties privatives » (DAPP) prévu au I de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DAPP, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur les parties communes d'un immeuble collectif à usage d'habitation ou sur un immeuble non utilisé à fin d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier technique amiante » (DTA) prévu au I de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique ainsi que de sa fiche récapitulative, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante

avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DTA, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur tout ou partie d'un immeuble d'habitation ne comprenant qu'un seul logement, son propriétaire conserve le rapport ou le pré-rapport restituant les conditions de réalisation et les conclusions de cette recherche d'amiante avant travaux. Il communique ce rapport ou ce pré-rapport, sur leur demande, à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti ainsi qu'aux agents de contrôle de l'inspection du travail mentionnés à l'article L. 8211-1 du code du travail, aux agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale et, en cas d'opération relevant du champ de l'article R. 4534-1 du code du travail, de l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics.

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'empoussièrément 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'empoussièrément 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.

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrément mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrément ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément 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'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, 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'empoussièrément 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

- 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.
- 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.
- 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'empoussièrément est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;

- b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.
- 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.

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 cancérogènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérogènes, 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 cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

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

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

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

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

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

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

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

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

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

e. 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.

7.6 - Annexe - Autres documents



**ATTESTATION D'ASSURANCE
RESPONSABILITE CIVILE
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS ET EXPERTISES
IMMOBILIÈRES**

MSIG EUROPE SE
22 rue Georges Picquart - 75017 Paris

Atteste que l'Adhérent/Assuré :

DIAGNOSTIC R&S
92 boulevard Wilson
06160 ANTIBES

N° SIREN : 911510485

Représentée p.

Bénéficie, dans le cadre du contrat n° 2024PIR00003/095 souscrit par CAPRELE SAS pour le compte de l'Adhérent/Assuré, d'une garantie Responsabilité Civile pour ses activités de :

- L'établissement du « Constat de Risque d'Exposition au Plomb » prévu aux articles L. 1334-5 à L. 1334-8 du Code de la santé publique.
- La réalisation du « diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures », prévu par l'article L. 1334-1 du Code de la santé publique.
- L'établissement de « l'état relatif à la présence de termites » prévu à l'article L. 133-6 du Code de la construction et de l'habitation et aux articles L. 133-1 et R. 133-1 du Code de la construction et de l'habitation.
- L'établissement de « l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante » prévu à l'article L. 1334-13 du Code de la santé publique **A L'EXCLUSION DE TOUTE ACTIVITE D'EXTRACTION, D'EXPLOITATION ET D'ENLEVEMENT D'AMIANTE**
- La réalisation du diagnostic dit « diagnostic amiante friable » consistant en l'établissement de l'attestation de présence ou d'absence de flocages, calorifugeages et faux plafonds et le cas échéant de la présence ou de l'absence d'amiante, prévue par les articles R. 1334-14 et suivants du Code de la santé publique. La recherche de la présence d'amiante prévue à l'article L. 1334-12-1 du Code de la santé publique et le cas échéant, la réalisation du diagnostic de l'état de conservation de l'amiante prévu par ce même texte **A L'EXCLUSION DE TOUTE ACTIVITE D'AMIANTE**
- L'établissement du « Dossier Technique Amiante » prévu par l'article R. 1334-25 du Code de la santé publique. Sont couverts dans le cadre de cette disposition, le diagnostic amiante réalisé avant démolition et le diagnostic amiante réalisé avant travaux **A L'EXCLUSION DE TOUTE ACTIVITE D'EXTRACTION, D'EXPLOITATION ET D'ENLEVEMENT D'AMIANTE**
- L'établissement de « l'état de l'installation intérieure de gaz » prévu à l'article L. 134-6 du Code de la construction et de l'habitation.
- La réalisation du « Diagnostic Performance Energétique » prévu à l'article L. 134-1 du Code de la construction et de l'habitation.
- L'établissement de « l'état de l'installation intérieure d'électricité » prévu à l'article L. 134-7 du Code de la construction et de l'habitation.

MSIG Europe SE = Société Européenne de droit belge, dont le siège social est situé 37 boulevard Roi Albert II 1030 Bruxelles (Belgique) - immatriculée à la BCE (Banque Carnifour des Entreprises) à Bruxelles sous le numéro BE0644 821 425 et soumise au contrôle de la BNB (Banque nationale de Belgique). Sa succursale en France est située 22 rue Georges Picquart, 75017 Paris- T+33(0)1 44 70 71 00 - contact.france@msig-europe.com - RCS Paris 815 053 483



- L'établissement de « l'état des risques et pollutions » prévu à l'article L. 125-5, I et R. 125-24 du Code de l'environnement.
- L'établissement de « l'état des nuisances sonores aériennes » prévu à l'article L. 112-11 du Code de l'urbanisme.
- L'établissement du « certificat dit de la loi Carrez » réalisé en application des dispositions de l'article 46 de la loi du 18 décembre 1996 et du décret du 23 mai 1997.
- Le « diagnostic piscines » : vérification de la conformité des dispositifs de sécurité destinés à prévenir les noyades, décrit à l'article R. 128-2 du Code de la construction et de l'habitation.
- L'établissement d'un « état parasitaire » (insecte xylophage et champignons lignivores).
- La réalisation de « l'état de lieux » en application de l'article 3 alinéa 2 de la loi 6 juillet 1989.
- La réalisation de « l'état descriptif du logement avant et après travaux » prévu par le décret n° 2003-1219 du 19 décembre 2003, dans le cadre de la loi dite « de Robien ».
- L'établissement d'un diagnostic « monoxyde de carbone ».
- Le mesurage, réalisé dans le cadre de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009, avant la mise en location du bien, de la surface habitable telle que définie par l'article R. 111-2 du Code de la construction et de l'habitation.
- La vérification de la conformité du bâtiment aux normes de perméabilité à l'air fixées par le Décret n° 2010-1269 du 26 octobre 2010 et l'arrêté du même jour « relatif aux caractéristiques thermiques et aux exigences de performance énergétique des bâtiments nouveaux et des parties nouvelles des bâtiments ».

MONTANTS DES GARANTIES :

DESIGNATION DE LA GARANTIE	MONTANTS Frais de défense inclus
RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE Garantie accordée par sinistre et par année d'assurance	305 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance
RESPONSABILITE CIVILE EXPLOITATION Garanties accordées par sinistre, sauf mention contraire	
Tous dommages corporels, matériels et immatériels confondus avec les sous limitations suivantes :	6 100 000 €
Faute inexcusable de l'employeur	1 000 000 € par sinistre et par année d'assurance
Domages matériels et immatériels consécutifs ou non	500 000 €
• Dont Vol par préposé	15 300 €
• Dont Domages immatériels non consécutifs	200 000 €
• Dont Domages aux biens confiés	EXCLU
Domages résultant d'atteintes à l'environnement	500 000 € par sinistre et par année d'assurance
Dont Perte de documents ou de supports d'informations confiés	100 000 € par sinistre et par année d'assurance
DEFENSE PENALE ET RECOURS Garantie accordée par litige et par année d'assurance	30 000 €

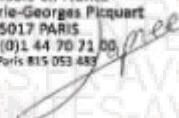
MSIG Europe SE – Société Européenne de droit belge, dont le siège social est situé 37 boulevard Roi Albert II 1030 Bruxelles (Belgique) – immatriculée à la BCE (Banque Carnifour des Entreprises) à Bruxelles sous le numéro BE0644 521 425 et soumise au contrôle de la BNB (Banque nationale de Belgique). Sa succursale en France est située 22 rue Georges Piquart, 75017 Paris - T+33(0)1 44 70 71 00 - contact.france@msig-europe.com - RCS Paris 815 053 483



La présente attestation est valable pour la période du 01/02/2026 au 31/01/2027, sous réserve du paiement de la prime, et ne peut engager l'assureur en dehors des limites précisées par les clauses et les conditions du contrat d'assurance auquel elle se réfère.

Fait à Paris, le 8 janvier 2026
Pour l'Assureur,

MSIG Europe SE
Succursale en France
22 rue Marie-Georges Picquart
75017 PARIS
T + 33 (0)1 44 70 71 00
RCS Paris 815 053 483



MSIG Europe SE = Société Européenne de droit belge, dont le siège social est situé 37 boulevard Roi Albert II 1030 Bruxelles (Belgique) : immatriculée à la BCE (Banque Européenne des Entreprises) à Bruxelles sous le numéro BE0044 821 425 et soumise au contrôle de la BNB (Banque nationale de Belgique). Sa succursale en France est située 22 rue Georges Picquart, 75017 Paris - T+33(0)1 44 70 71 00 - contact.france@msig-europe.com - RCS Paris 815 053 483



Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 26/IMO/1760
Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)
Date du repérage : 29/07/2026
Heure d'arrivée : 09 h 49
Durée du repérage : 02 h 50

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 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. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

A. - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Appartement**

Adresse : **Le Safari**

..... **526 Route de Grasse**

Commune : **06600 ANTIBES**

Département : **Alpes-Maritimes**

Référence cadastrale : **Section cadastrale DN, Parcelle(s) n° 241, identifiant fiscal : NC**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

..... **Batiment B- RDC Surélevé, Lot numéro 124**

Périmètre de repérage : **Le logement étant occupé et meublé lors de mon intervention, aucun meuble, objet ou effet personnel appartenant au propriétaire n'a été déplacé. Aucun élément n'a été démonté ou déposé, notamment les revêtements muraux et de sol, coffres de volets roulants, placards, éléments fixes ou autres parties non directement visibles et accessibles.**

Année de construction : **1969**

Année de l'installation : **Inconnue**

Distributeur d'électricité : **Enedis**

Parties du bien non visitées : **Appartement - Vide ordure (Moyen d'accès insuffisant)**

Appartement - Gains Techniques et Conduit Aération (Non accessibles sans destruction)

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **Avocats - Maître Becret-Christophe**

Adresse : **2 Avenue du Général de Gaulle**

..... **06800 CAGNES SUR MER**

Téléphone et adresse internet : **Non communiqués**

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

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :

Nom et prénom :

C. - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom :

Raison sociale et nom de l'entreprise : **Diagnostic R&S**

Adresse : **92 Boulevard du Président Wilson**

..... **06160 Antibes**

Numéro SIRET : **911510485**

Désignation de la compagnie d'assurance : **MSIG EUROPE SE**

Numéro de police et date de validité : **2024PIR00003/095 - 31/01/2027**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WE.CERT** le **15/09/2022** jusqu'au **24/01/2029**. (Certification de compétence **C2021-SE12-013**)

D. – Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

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 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 ou de stockage par batteries 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 ;

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.

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.	B3.3.6 1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : - protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	B3.3.6 1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : - protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B3.3.7 b	Il existe des conduits métalliques en montage apparent ou encastré dans le local (les locaux) contenant une baignoire ou une douche.		
B6.3.1 a	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).		
B7.3 a	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.		
B7.3 d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.		
B7.3 e	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.		

(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 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un 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.
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

E1 d) le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- L'installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : plus précisément, il n'a pas été contrôlé son existence ni ses caractéristiques
- Les parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : plus précisément, il n'a pas été contrôlé l'état, l'existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées

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 NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B2.3.2 a	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Liaison de classe II entre le disjoncteur de branchement non différentiel et les bornes aval des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation	Non vérifiable
B3.3.1 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Elément constituant la prise de terre approprié	Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.
B3.3.1 c	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Prises de terre multiples interconnectées même bâtiment.	Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.
B3.3.2 a	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Présence d'un conducteur de terre	Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.
B3.3.2 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Section du conducteur de terre satisfaisante	Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.
B3.3.3 a	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale	Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.
B3.3.4 a	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Connexions assurés entre les élts conducteurs et/ou canalisations métalliques et la LEP ≤ 2 ohms	Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.
B3.3.4 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale	Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.
B3.3.5 b2	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Section satisfaisante de la dérivation Ind. de Terre visible en PP	Non vérifiable

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B3.3.5 c	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Eléments constituant le conducteur principal de protection appropriés	Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.
B3.3.5 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection	Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.
B3.3.6 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Eléments constituant les conducteurs de protection appropriés	
B3.3.6 c	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Section satisfaisante des conducteurs de protection	
B5.3 b	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	Non vérifiable
B5.3 d	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses	Non vérifiable
B7.3 c2	B7 - Matériels présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension Article : Aucunes parties actives accessibles alimentés sous une tension > 25 VAC ou > 60 VDC ou non TBTS	Non vérifiable

(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

E3 h) Il n'existe pas de dérivation individuelle de terre au répartiteur de terre du tableau de répartition en partie privative ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété

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

Appartement - Vide ordure (Moyen d'accès insuffisant)

Appartement - Gaines Techniques et Conduit Aération (Non accessibles sans destruction)

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WE.CERT - 13**
rue de Saintignon 57100 THIONVILLE*

Dates de visite et d'établissement de l'état :

Visite effectuée le : **29/07/2026**

Etat rédigé à **ANTIBES**, le **29/07/2026**

Par : 



Signature du représentant :

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

J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.11	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. 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. Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

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

Annexe - Photos



Photo du Compteur électrique

Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

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



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

Numéro de dossier : 26/IMO/1760
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 29/07/2026
Heure d'arrivée : 09 h 49
Temps passé sur site : 02 h 50

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Alpes-Maritimes**

Adresse : **Le Safari , 526 Route de Grasse**

Commune : **06600 ANTIBES**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : **Batiment B- RDC Surélevé, Lot numéro 124**

Section cadastrale DN, Parcelle(s) n° 241

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**

Documents fournis: **Néant**

Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage : **Habitation (partie privative d'immeuble)**

Le logement étant occupé et meublé lors de mon intervention, aucun meuble, objet ou effet personnel appartenant au propriétaire n'a été déplacé. Aucun élément n'a été démonté ou déposé, notamment les revêtements muraux et de sol, coffres de volets roulants, placards, éléments fixes ou autres parties non directement visibles et accessibles.

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-5 du CCH :

..... **Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral:**

06600 ANTIBES (Information au 23/06/2026)

Niveau d'infestation faible

Arrêté préfectoral

Liste des arrêtés 26/02/2002 - Arrêté préfectoral - 2002-114 & 26/09/2016 - Arrêté préfectoral - N°2016-751

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom :

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

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

Nom et prénom : **Avocats - Maître Becret-Christophe**

Adresse : **2 Avenue du Général de Gaulle**

06800 CAGNES SUR MER

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom :

Raison sociale et nom de l'entreprise : **Diagnostic R&S**

Adresse : **92 Boulevard du Président Wilson**

06160 Antibes

Numéro SIRET : **911510485**

Désignation de la compagnie d'assurance : **MSIG EUROPE SE**

Numéro de police et date de validité : **2024PIR00003/095 - 31/01/2027**

Certification de compétence **C2021-SE12-013** délivrée par : **WE.CERT**, le **15/09/2022**

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 - Cuisine

1er étage - Cellier

1er étage - Couloir

1er étage - Wc

1er étage - Salle d'eau
- 1er étage - Chambre 1

1er étage - Chambre 2

1er étage - Placard

1er étage - Placard 2

1er étage - Chambre 3

1er étage - Salon-séjour

1er étage - Balcon

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
1er étage		
Entrée	Sol - Béton et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie porte - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Sol - Béton et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et peinture et faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
Cellier	Coffre de volet - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Béton et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Couloir	Huisserie porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Béton et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc	Huisserie porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Béton et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et peinture et faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau	Huisserie porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Béton et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Huisserie porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage et Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Béton et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 3	Sol - Béton et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salon-séjour	Sol - Béton et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Balcon	Sol - Béton et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Fenêtre - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde-corps - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Coffre de volet - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde-corps - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Coffre de volet - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Placard	Sol - Béton et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Placard 2	Sol - Béton et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 3	Sol - Carrelage et Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde-corps - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Coffre de volet - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Salon-séjour	Sol - Béton et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Coffre de volet - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Balcon	Sol - Béton et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et crépi	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - béton et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde-corps - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

- (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 et la localisation.

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 131-3 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. Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de mэрule sont identifiés, un arrêté préfectoral, consultable en préfecture, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones de présence d'un risque de mэрule.

Article L126-24 du CCH : En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application du premier alinéa de l'article L. 131-3, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6.

Article L 112-17 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 :

Appartement - Vide ordure (Moyen d'accès insuffisant)

Appartement - Gaines Techniques et Conduit Aération (Non accessibles sans destruction)

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
Appartement - Vide ordure	Toutes	Moyen d'accès insuffisant
Appartement - Gaines Techniques et Conduit Aération	Toutes	Non accessibles sans destruction
1er étage - Cuisine	Mur	Mobilier non déplacé
1er étage - Cellier	Mur	Mobilier non déplacé
1er étage - Salle d'eau	Mur	Mobilier non déplacé
1er étage - Chambre 1	Mur	Mobilier non déplacé
	Coffre(s) de volet(s)	Non démontable
1er étage - Chambre 2	Mur	Mobilier non déplacé
	Coffre(s) de volet(s)	Non démontable

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
1er étage - Placard	Mur	Encombré par des effets personnels
1er étage - Placard 2	Mur	Encombré par des effets personnels
1er étage - Chambre 3	Mur	Mobilier non déplacé
	Coffre(s) de volet(s)	Non démontable
1er étage - Salon-séjour	Coffre(s) de volet(s)	Non démontable
	Mur	Mobilier non déplacé

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
Général	-	parties des boiseries encastrées car inaccessibles. 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 Les éléments d'ouvrage non examinés visités (linteau, sous-face d'un parquet, solives d'un plancher, doublages, sous-face des plinthes, parties des boiseries encastrées car inaccessibles.

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 L131-3, L126-6, L126-24 et R. 126-42, D126-43, L 271-4 à 6 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'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Me Abrahamme Marine

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :

parties des boiseries encastrées car inaccessibles.
Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire.
Les zones situées derrière les doublages de murs et plafonds n'ont pas pu être inspectées en raison d'un défaut d'accès.
De plus, les meubles de cuisine et de salle de bains n'ont pas été déposés.
Certains éléments d'ouvrage n'ont donc pas pu être examinés, tels que les linteaux, les sous-faces de parquet, les solives de plancher, les doublages, les sous-faces de plinthes, ainsi que les parties encastrées des boiseries, restées inaccessibles.

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 R.126-2 et L.126-4 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*

Visite effectuée le **29/07/2026**.

Fait à **ANTIBES**, le **29/07/2026**

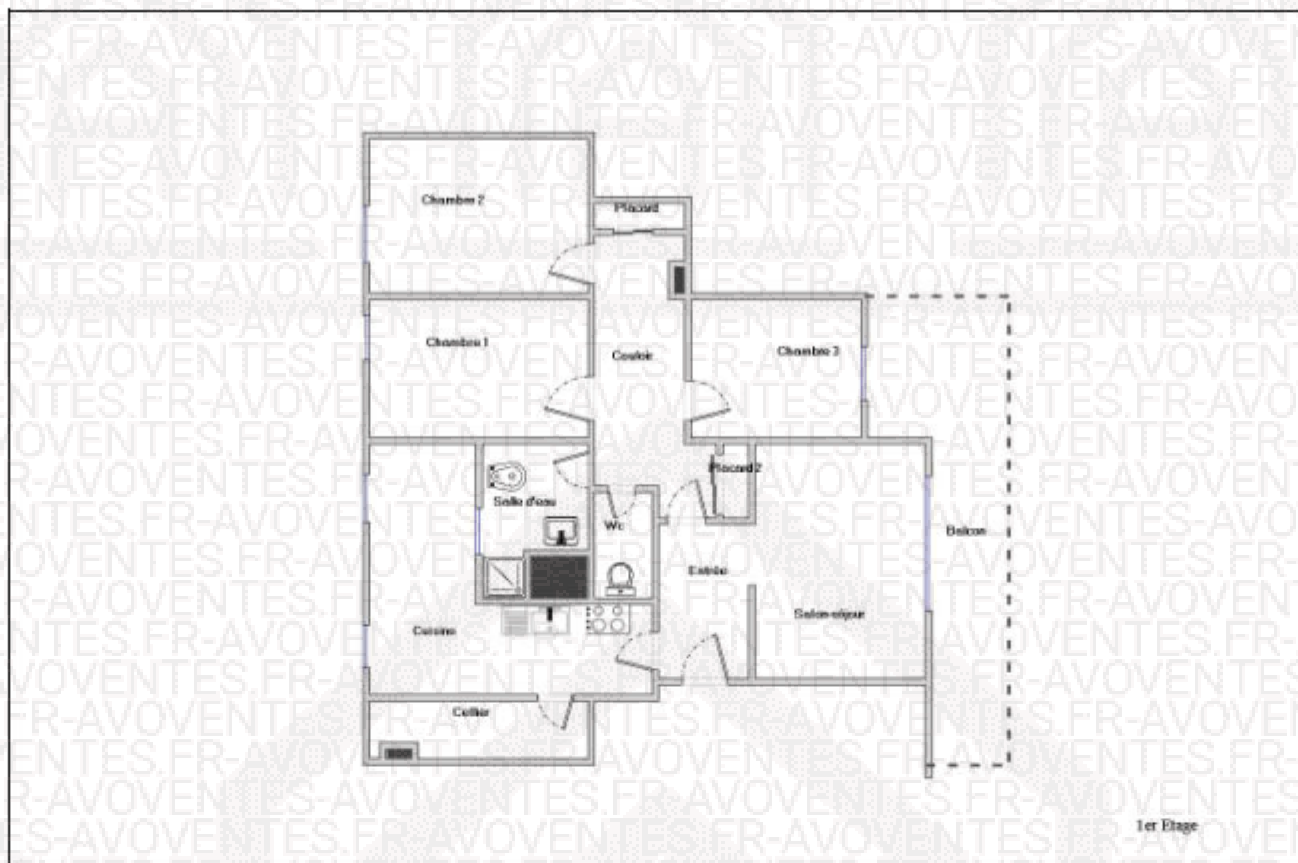
Par :



Signature du représentant :

--

Annexe – Croquis de repérage



Annexe – Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur

Aucun document n'a été mis en annexe



**ATTESTATION D'ASSURANCE
RESPONSABILITE CIVILE
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS ET EXPERTISES
IMMOBILIÈRES**

MSIG EUROPE SE
22 rue Georges Picquart - 75017 Paris

Atteste que l'Adhérent/Assuré :

DIAGNOSTIC R&S
92 boulevard Wilson
06160 ANTIBES

N° SIREN : 911510485

Représentée par

Bénéficie, dans le cadre du contrat n° **2024PIR00003/095** souscrit par CAPRELE SAS pour le compte de l'Adhérent/Assuré, d'une garantie Responsabilité Civile pour ses activités de :

- L'établissement du « Constat de Risque d'Exposition au Plomb » prévu aux articles L. 1334-5 à L. 1334-8 du Code de la santé publique.
- La réalisation du « diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures », prévu par l'article L. 1334-1 du Code de la santé publique.
- L'établissement de « l'état relatif à la présence de termites » prévu à l'article L. 133-6 du Code de la construction et de l'habitation et aux articles L. 133-1 et R. 133-1 du Code de la construction et de l'habitation.
- L'établissement de « l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante » prévu à l'article L. 1334-13 du Code de la santé publique **A L'EXCLUSION DE TOUTE ACTIVITE D'EXTRACTION, D'EXPLOITATION ET D'ENLEVEMENT D'AMIANTE**
- La réalisation du diagnostic dit « diagnostic amiante friable » consistant en l'établissement de l'attestation de présence ou d'absence de flocages, calorifugeages et faux plafonds et le cas échéant de la présence ou de l'absence d'amiante, prévue par les articles R. 1334-14 et suivants du Code de la santé publique. La recherche de la présence d'amiante prévue à l'article L. 1334-12-1 du Code de la santé publique et le cas échéant, la réalisation du diagnostic de l'état de conservation de l'amiante prévu par ce même texte **A L'EXCLUSION DE TOUTE ACTIVITE D'AMIANTE**
- L'établissement du « Dossier Technique Amiante » prévu par l'article R. 1334-25 du Code de la santé publique. Sont couverts dans le cadre de cette disposition, le diagnostic amiante réalisé avant démolition et le diagnostic amiante réalisé avant travaux **A L'EXCLUSION DE TOUTE ACTIVITE D'EXTRACTION, D'EXPLOITATION ET D'ENLEVEMENT D'AMIANTE**.
- L'établissement de « l'état de l'installation intérieure de gaz » prévu à l'article L. 134-6 du Code de la construction et de l'habitation.
- La réalisation du « Diagnostic Performance Énergétique » prévu à l'article L. 134-1 du Code de la construction et de l'habitation.
- L'établissement de « l'état de l'installation intérieure d'électricité » prévu à l'article L. 134-7 du Code de la construction et de l'habitation.

MSIG Europe SE - Société Européenne de droit belge, dont le siège social est situé 37 boulevard Roi Albert II 1030 Bruxelles (Belgique) - immatriculée à la BCE (Banque Européenne des Entreprises) à Bruxelles sous le numéro BE0644 921 425 et soumise au contrôle de la BNB (Banque nationale de Belgique). Sa succursale en France est située 22 rue Georges Picquart, 75017 Paris - T+33(0)1 44 70 71 82 - contact.france@msig-europe.com - RCS Paris 815 053 483



- L'établissement de « l'état des risques et pollutions » prévu à l'article L. 125-5, I et R. 125-24 du Code de l'environnement.
- L'établissement de « l'état des nuisances sonores aériennes » prévu à l'article L. 112-11 du Code de l'urbanisme.
- L'établissement du « certificat dit de la loi Carrez » réalisé en application des dispositions de l'article 46 de la loi du 18 décembre 1996 et du décret du 23 mai 1997.
- Le « diagnostic piscines » : vérification de la conformité des dispositifs de sécurité destinés à prévenir les noyades, décrit à l'article R. 128-2 du Code de la construction et de l'habitation.
- L'établissement d'un « état parasitaire » (insecte xylophage et champignons lignivores).
- La réalisation de « l'état de lieux » en application de l'article 3 alinéa 2 de la loi 6 juillet 1989.
- La réalisation de « l'état descriptif du logement avant et après travaux » prévu par le décret n° 2003-1219 du 19 décembre 2003, dans le cadre de la loi dite « de Robien ».
- L'établissement d'un diagnostic « monoxyde de carbone ».
- Le mesurage, réalisé dans le cadre de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009, avant la mise en location du bien, de la surface habitable telle que définie par l'article R. 111-2 du Code de la construction et de l'habitation.
- La vérification de la conformité du bâtiment aux normes de perméabilité à l'air fixées par le Décret n° 2010-1269 du 26 octobre 2010 et l'arrêté du même jour « relatif aux caractéristiques thermiques et aux exigences de performance énergétique des bâtiments nouveaux et des parties nouvelles des bâtiments ».

MONTANTS DES GARANTIES :

DESIGNATION DE LA GARANTIE	MONTANTS Frais de défense inclus
RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE Garantie accordée par sinistre et par année d'assurance	305 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance
RESPONSABILITE CIVILE EXPLOITATION Garanties accordées par sinistre, sauf mention contraire	
Tous dommages corporels, matériels et immatériels confondus avec les sous limitations suivantes :	6 100 000 €
Faute inexcusable de l'employeur	1 000 000 € par sinistre et par année d'assurance
Dommages matériels et immatériels consécutifs ou non	500 000 €
• Dont Vol par préposé	15 300 €
• Dont Dommages immatériels non consécutifs	200 000 €
• Dont Dommages aux biens confiés	EXCLU
Dommages résultant d'atteintes à l'environnement	500 000 € par sinistre et par année d'assurance
Dont Perte de documents ou de supports d'informations confiés	100 000 € par sinistre et par année d'assurance
DEFENSE PENALE ET RECOURS Garantie accordée par litige et par année d'assurance	30 000 €

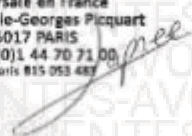
MSIG Europe SE - Société Européenne de droit belge, dont le siège social est situé 37 boulevard Roi Albert II 1030 Bruxelles (Belgique) - immatriculée à la BCE (Banque Centrale des Entreprises) à Bruxelles sous le numéro BE0044 921 425 et soumise au contrôle de la BNB (Banque nationale de Belgique). Sa succursale en France est située 22 rue Georges Pioquet, 75017 Paris - Tél: 01 44 70 71 00 - contact.france@msig-europe.com - RCS Paris 815 053 483



La présente attestation est valable pour la période du 01/02/2026 au 31/01/2027, sous réserve du paiement de la prime, et ne peut engager l'assureur en dehors des limites précisées par les clauses et les conditions du contrat d'assurance auquel elle se réfère.

Fait à Paris, le 8 janvier 2026
Pour l'Assureur,

MSIG Europe SE
Succursale en France
22 rue Marie-Georges Picquart
75017 PARIS
T + 33 (0)1 44 70 71 00
RCS Paris 815 053 483



MSIG Europe SE = Société Européenne de droit belge, dont le siège social est situé 37 boulevard Roi Albert II 1030 Bruxelles (Belgique) - immatriculée à la BCE (Banque Carrefour des Entreprises) à Bruxelles sous le numéro BE00644 921 425 et soumise au contrôle de la BNB (Banque nationale de Belgique). Sa succursale en France est située 22 rue Georges Picquart, 75017 Paris - T+33(0)1 44 70 71 00 - contact.france@msig-europe.com - RCS Paris 815 053 483

État des Risques et Pollutions

526 Route de Grasse 06600 Antibes

Scannez pour consulter
ce document en ligne

ADRESSE

526 Route de Grasse 06600 ANTIBES

CADASTRE

DN 241

COORDONNÉES GPS

43.593173, 7.100802

COMMUNE

ANTIBES

CODE INSEE

06004

REFERENCE D'ÉDITION

3789243

DATE D'ÉDITION

31/07/2026

REFERENCE INTERNE

26/IMO/1760

VENDEUR

ACQUÉREUR



OLD Non

PEB Non

CASIAS 2

BASOL 0

ICPE 0

Radon niv. 2

Séisme niv. 3

Table des matières

1. [Page de synthèse](#)
2. [Synthèse des risques](#)
3. [Formulaire réglementaire de l'état des risques](#)
4. [Cartographies des risques](#)
5. [Formulaire réglementaire de Pollution Sonore Aérienne](#)
6. [Cartographie de Pollution Sonore Aérienne](#)
7. [Liste des différentes pollutions des sols](#)
8. [Cartographies des pollutions des sols](#)
9. [Formulaire réglementaire des catastrophes naturelles](#)

Documents réglementaires et references

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

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.

Synthèse des risques

TYPE	EXPOSITION	PLAN DE PREVENTION		
Informatif OLD	Non	La commune est concernée par l'obligation légale de débroussaillage au titre de l'article R.125-23		
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 2		
Informatif Sols Argileux	Oui	Niveau de risque : Fort 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 Brague	Approuvé	28/12/1998
		Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau ✓ Brague	Approuvé	28/12/1998
		Inondation ✓ Brague	Approuvé	27/06/2022
		Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau ✓ Brague	Approuvé	27/06/2022
PPR Naturels Feu de forêt	Non	Feu de forêt	Approuvé	17/06/2009
PPR Naturels Érosion	Oui	La commune est exposée au risque érosion sans éléments cartographiques réglementaires disponibles pour situer la parcelle face au zonage de ce risque.		
PPR Miniers	Non	La commune ne dispose d'aucun plan de prévention des risques Miniers		
PPR Technologiques	Non	La commune ne dispose d'aucun plan de prévention des risques Technologiques		

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

Etat des risques

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 MTEECPR / DGPR janvier 2025
Cet état, à remplir par le vendeur, est destiné à être joint en annexe du contrat de vente d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique.

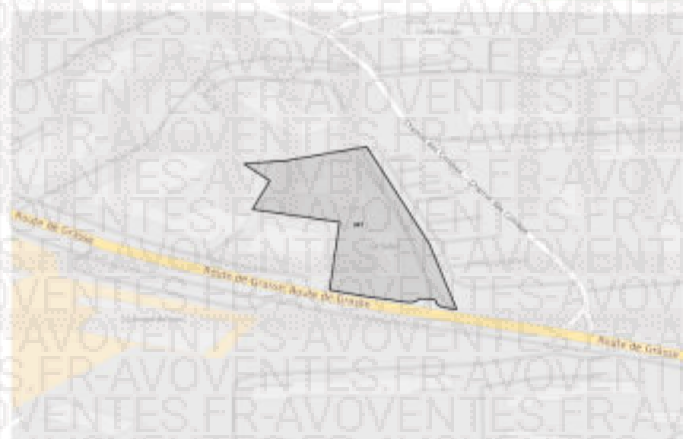
Adresse de l'immeuble ou parcelle(s) concernée(s)		Code postal	Nom de la commune
526 Route de Grasse		06600	ANTIBES
DN 241			
Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS oui ☐ non ☒			
prescrit ⁽¹⁾ ☐ anticipé ⁽²⁾ ☐ approuvé ⁽³⁾ ☐ approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ ☐ date			
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés au risque:			
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 MINIERS oui ☐ non ☒			
prescrit ⁽¹⁾ ☐ anticipé ⁽²⁾ ☐ approuvé ⁽³⁾ ☐ approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ ☐ date			
Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés au risque:			
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 TECHNOLOGIQUES oui ☐ non ☒			
prescrit ⁽¹⁾ ☐ approuvé ⁽³⁾ ☐ approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ ☐ date			
Si oui, les risques technologiques pris en considération dans le règlement du PPRT ou, à défaut, dans l'arrêté de prescription, sont liés à :			
effet toxique ☐ effet thermique ☐ effet surpression ☐			
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, l'ensemble des 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 ⁽⁵⁾ oui ☐ non ☐			
Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)			
Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage oui ☐ non ☒			
Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire			
L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en			
zone 1 très faible ☐ zone 2 faible ☐ zone 3 modérée ☒ zone 4 moyenne ☐ zone 5 forte ☐			
Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon			
L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en 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 ☒			
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T*			
L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T* oui ☐ non ☐			
* naturelle, minière ou technologique			
Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)			
L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au RTC et listée par décret n° 2022-750 du 29 avril 2022 oui ☒ non ☐			
L'immeuble est situé dans une zone exposée au RTC identifiée par un document d'urbanisme. oui ☐ non ☒			
Si oui, l'horizon temporel d'exposition au RTC est: d'ici à 30 ans ☐ compris entre 30 et 100 ans ☐			
L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone oui ☐ non ☐			
L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser oui ☐ non ☐			
Documents à fournir obligatoirement			
☒ La fiche d'information sur le risque sismique disponible sur le site www.georisques.gouv.fr			
☒ Un extrait des prescriptions applicables à la zone recul du trait de côte			
☒ La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité			
vendeur		Date / Lieu	acquéreur
Signature:		Le, 31/07/2026 Fait à ANTIBES	Signature:

(1) Prescrit = plan de prévention des risques (PPR) en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription (2) Anticipé = plan de prévention des risques (PPR) visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral (3) Approuvé = plan de prévention des risques (PPR) adopté et annexé au document d'urbanisme (4) Approuvé et en cours de révision = plan de prévention des risques (PPR) adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription (5) information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée

Cartographies des risques

 Inondations

 Pas de risque



 Inondation

 Mouvements de terrains (Argiles)

 Risque présent



 Faible
 Moyen
 Fort

 Radon

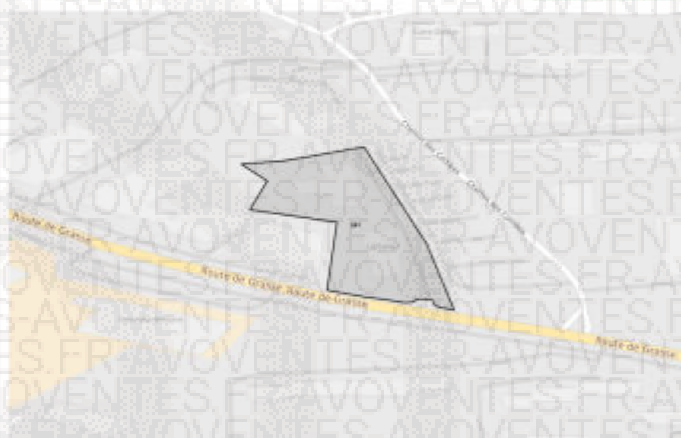
Risque Niveau 2 



 Niveau 1
 Niveau 2
 Niveau 3

 Feu de forêts

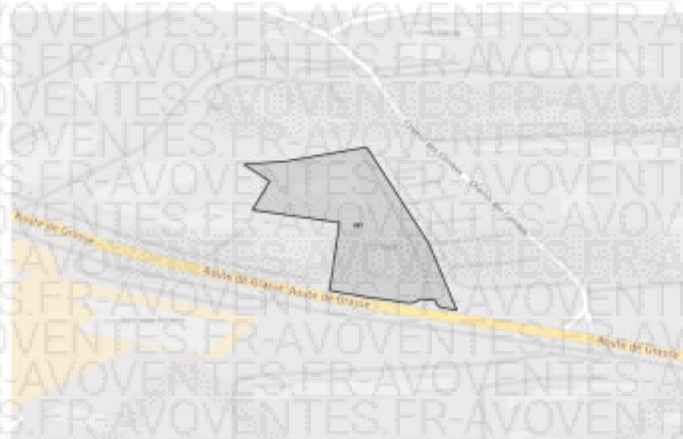
 Pas de risque



 Incendie

 Obligation Légale de Débroussaillage

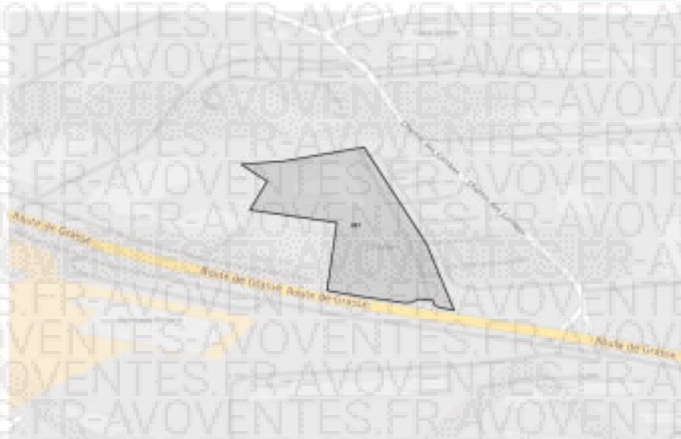
 Pas de risque



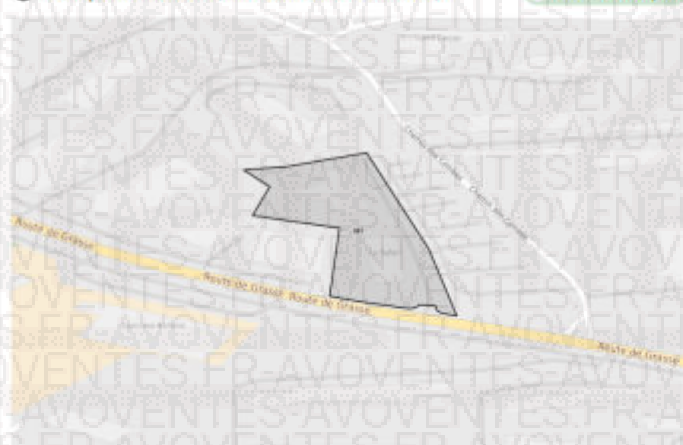
 Zonage Réglementaire

 Risque érosion (à l'horizon de 30 ans)

 Pas de risque



 Erosion Horizon 30 Ans



Erosion Horizon 100 Ans



- | | |
|----------------|------------|
| 1- Très Faible | 4- Moyenne |
| 2- Faible | 5- Fort |
| 3- Modérée | |

Etat des nuisances sonores aériennes

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112 -3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état, à remplir par le vendeur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être **annexé** à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

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

n° du mis à jour le

Adresse de l'immeuble

code postal ou Insee

commune

526 Route de Grasse

06600

ANTIBES

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

☒ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB

¹ oui ☐ non ☒

révisé

approuvé

date

¹ Si oui, nom de l'aérodrome:

> ² L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation

² oui ☐ non ☐

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

☒ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB

¹ oui ☐ non ☐

révisé

approuvé

date

¹ Si oui, nom de l'aérodrome:

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

¹ zone A

² zone B

³ zone C

⁴ zone D

très forte

forte

modérée

faible

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater viciés A du code général des impôts. (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene: Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances présent en compte

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante: <https://www.geoportail.gouv.fr/>

vendeur

date / lieu

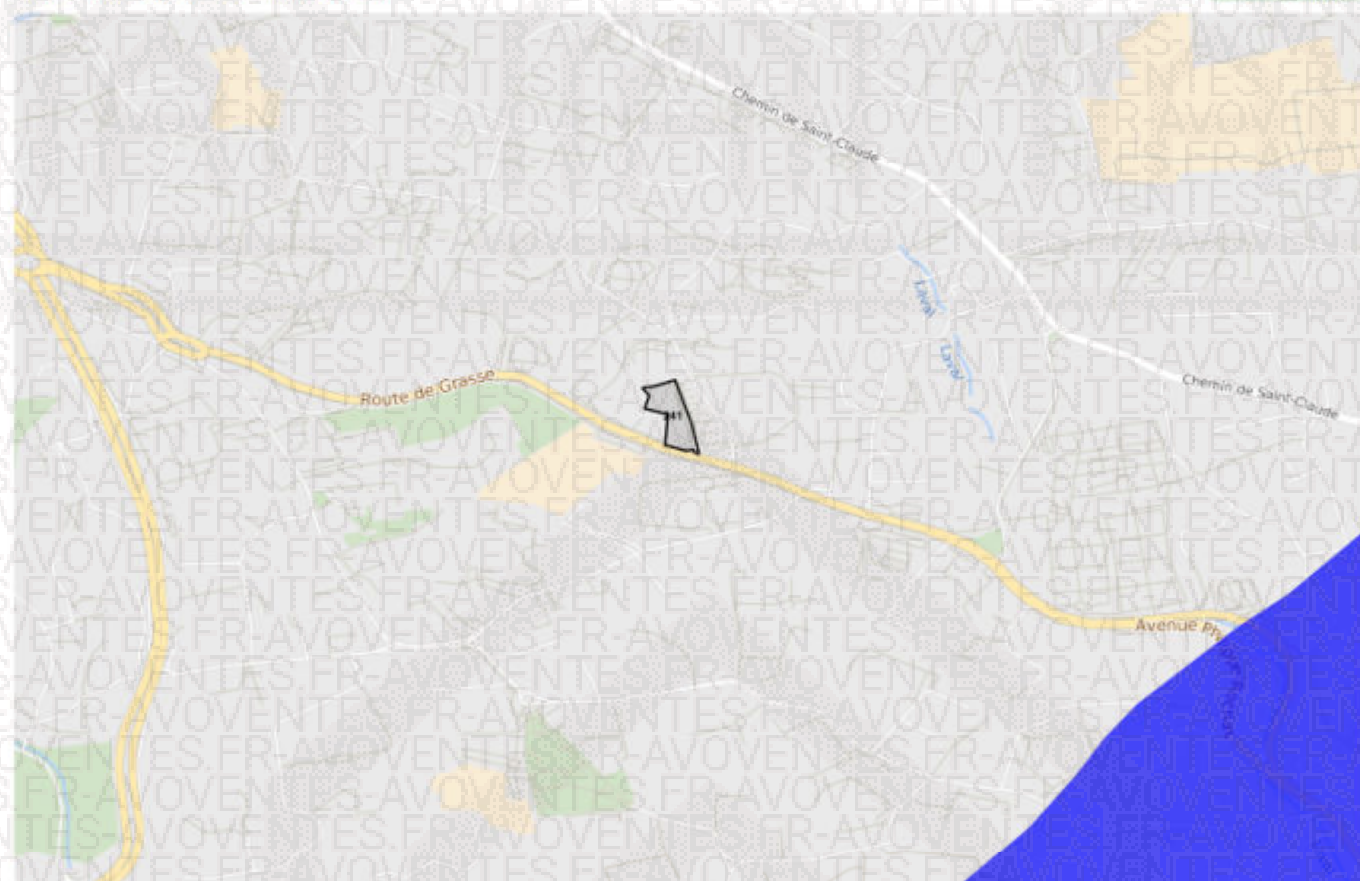
acquéreur

31 juillet 2026 / ANTIBES

information sur les nuisances sonores aériennes
pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire
<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

Plan d'exposition aux bruits (PEB)

✓ Pas de risque



- Zone A : Très Forte (Lden 70)
- Zone B : Forte (Lden 65-62)
- Zone C : Modérée (Lden 57-55)
- Zone D : Faible (Lden 50)



Liste des sites CASIAS (à moins de 500 mètres)

Carte des Anciennes Sites Industriels et Activités de Services

	 116 mètres	 236 route Grasse de ANTIBES	 278 mètres
SSP3981408 En arrêt BASIAS <i>Desserte de carburant</i>		SSP3982811 Indéterminé BASIAS <i>Esso-service les Terres Blanches</i>	
		 ESSO STANDARD	
 https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3981408		 https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3982811	

La liste suivante contient des sites CASIAS qui ne peuvent être localisés avec précision

SSP3979774 BASIAS avenue Amiral Courbet ANTIBES	SSP3979811 BASIAS boulevard James Willie ANTIBES
SSP3980137 BASIAS boulevard Wilson ANTIBES	SSP3980172 BASIAS boulevard Président Wilson ANTIBES
SSP3980188 BASIAS avenue Saint Jean ANTIBES	SSP3980192 LES AUTOBUS ANTIBOIS BASIAS boulevard Maréchal Foch du ANTIBES
SSP3980630 Société Energie Electrique du Littoral Méditerranéen BASIAS avenue Victor Emmanuel III ANTIBES	SSP3979636 BASIAS avenue Estérel de l' ANTIBES
SSP3979839 BASIAS avenue Louis Gallet ANTIBES	SSP3980985 S. A. R. L. BLANCHISSERIE TEINTURERIE DE LA PINEDE BASIAS boulevard Pinède de la ANTIBES
SSP3981003 SOCIETE COOPERATIVE AGRICOLE D'ANTIBES BASIAS boulevard Cancel ANTIBES	SSP3980270 BASIAS avenue Gambetta ANTIBES
SSP3981388 BASIAS route Grasse de ANTIBES	SSP3981389 SOCIETE SHELL BERRE BASIAS route Bord de Mer du ANTIBES
SSP3981432 Ets DESMARAIS Frères BASIAS 55 boulevard Dugommier ANTIBES	SSP3980403 BASIAS boulevard Maréchal Foch du ANTIBES
SSP3980421 Société Marseillaise des essences BASIAS Route nationale 7 ANTIBES	SSP3980435 BASIAS Cap D'Antibes ANTIBES
SSP3980439 HOTEL ROYAL BASIAS boulevard James Wyllie ANTIBES	SSP3980481 BASIAS Hôtel de la Brague ANTIBES
SSP3980485 BASIAS avenue Amiral Courbet ANTIBES	SSP3980490 BASIAS boulevard Wilson ANTIBES
SSP3980491 BASIAS boulevard Wilson ANTIBES	SSP3980494 Société L' Economique BASIAS boulevard Alliés des ANTIBES
SSP3980499 BASIAS avenue Louis Gallet ANTIBES	SSP3980516 S. A. COMPTOIR PARISIEN D'ENGRAIS ET DE PRODUITS CHIMIQUES BASIAS route Grasse de ANTIBES
SSP3980541 BASIAS Chemin Sables des ANTIBES	SSP3980683 CHIAPELLO, Cycles et Motos BASIAS boulevard Aguilon ANTIBES
SSP3980689 Compagnie réunies de gaz et d'électricité BASIAS Chemin Saint Jean de ANTIBES	SSP3980691 Compagnie Genevoise de l'industrie du gaz BASIAS Chemin Brague La ANTIBES
SSP3981949 S. N. C. FALCINI ET Cie BASIAS avenue Jules Grec ANTIBES	SSP3982012 S. A. R. L. STATION SERVICE ANTIPOLIS BASIAS boulevard Dugommier ANTIBES
SSP3981109 BASIAS boulevard Paul Doumer ANTIBES	SSP3981127 SA De GAGLIARDI BASIAS route Grasse de ANTIBES
SSP3981144 BASIAS 1 Avenue du Grand Cavalier ANTIBES	SSP3981179 TOTAL COMPAGNIE FRANCAISE DE DISTRIBUTION BASIAS avenue Alliés des ANTIBES

SSP3981241 | BASIAS
3 bis avenue 11 Novembre du ANTIBES

SSP3981311 | BASIAS
rue Alger d' ANTIBES

SSP3982581 COOPERATIVE AGRICOLE D'ANTIBES | BASIAS
route Cannes de ANTIBES

SSP3981628 | BASIAS
14 avenue Raibaud ANTIBES

SSP3981648 SOCIETE LA GALVANIC | BASIAS
rue Bricka ANTIBES

SSP3981700 | BASIAS
3 rue Marc du ANTIBES

SSP3981867 | BASIAS
route Grasse de ANTIBES

SSP3982950 COOPERATIVE AGRICOLE D'ANTIBES | BASIAS
boulevard Chancel ANTIBES

SSP3982963 SOCIETE DES PETROLES SHELL BERRE | BASIAS
boulevard Albert 1er ANTIBES

SSP3983062 | BASIAS
64 route Grasse de ANTIBES

SSP3983100 | BASIAS
route Biot de ANTIBES

SSP3983200 ELF DISTRIBUTION S. A. | BASIAS
40 route Grasse de ANTIBES

SSP3982176 SOCIETE FRANCAISE DES VERRES IGARD | BASIAS
42 boulevard Dugommier ANTIBES

SSP3982290 | BASIAS
Chemin Terriers des ANTIBES

SSP3982472 | BASIAS
avenue Principal Pastour prolongée ANTIBES

SSP3982688 | BASIAS
avenue Jules Grec ANTIBES

SSP3982817 SOCIETE FRANCAISE DES PETROLES B. P. | BASIAS
avenue 11 Septembre du ANTIBES

SSP3982836 ENTREPRISE ROSARIO MAIDA | BASIAS
129 Chemin Terriers ANTIBES

SSP3982871 | BASIAS
route Nice de ANTIBES

SSP3983269 | BASIAS
route Grasse de ANTIBES

SSP4267913 DISTRIBUTION CASINO FRANCE | GUNEnv
AV NICOLAS AUSSSEL ANTIBES

SSP4267993 ENI FRANCE SARL | GUNEnv
50 BD DU PRESIDENT WILSON ANTIBES

SSP3981285 Ets DELOBEL | BASIAS
avenue Alliés des ANTIBES

SSP3982580 COOPERATIVE AGRICOLE D'ANTIBES | BASIAS
avenue Jules Grec ANTIBES

SSP3981626 | BASIAS
boulevard Chancel ANTIBES

SSP3981629 Société civile Immobilière | BASIAS
Route nationale 7 ANTIBES

SSP3981678 | BASIAS
30 bis Route nationale ANTIBES

SSP3981726 S. A. LES SERRES MODERNES | BASIAS
avenue Weisweller de ANTIBES

SSP3982930 | BASIAS
Chemin Brusquets des ANTIBES

SSP3982954 ANTAR PETROLES DE L'ATLANTIQUE S. A. | BASIAS
avenue Robert Soleau ANTIBES

SSP3982978 | BASIAS
Chemin Saint Maymes de ANTIBES

SSP3983064 | BASIAS
Impasse Brague de la ANTIBES

SSP3983152 | BASIAS
route Grasse de ANTIBES

SSP3983213 | BASIAS
Chemin Lits Militaires des ANTIBES

SSP3982384 SOCIETE TOTAL COMPAGNIE FRANCAISE DE DISTRIBUTION |
BASIAS
boulevard Poincaré ANTIBES

SSP3982414 S. A. DU GRAND GARAGE GIAUME | BASIAS
route Grasse de ANTIBES

SSP3982512 SOCIETE DES PETROLES B. P. | BASIAS
avenue 11 Novembre du ANTIBES

SSP3982708 | BASIAS
Chemin Combes des ANTIBES

SSP3982818 ELF DISTRIBUTION S. A. | BASIAS
128 boulevard Raymond Poincaré ANTIBES

SSP3982843 S. A. R. L. PRESSIVIT | BASIAS
Chemin Ames du Purgatoire des ANTIBES

SSP3982872 | BASIAS
3 rue Saint Antoine ANTIBES

SSP3983406 SOCIETE LABORATOIRE MANOX | BASIAS
Nouvelle Route de Biot ANTIBES

SSP4267915 DISTRIBUTION CASINO FRANCE | GUNEnv
AV PHILIPPE ROCHAT ANTIBES



Liste des sites BASOL (à moins de 500 mètres)

BAse de données de pollution des SOL

Aucun site BASOL a moins de 500 mètres



Liste des sites ICPE (à moins de 500 mètres)

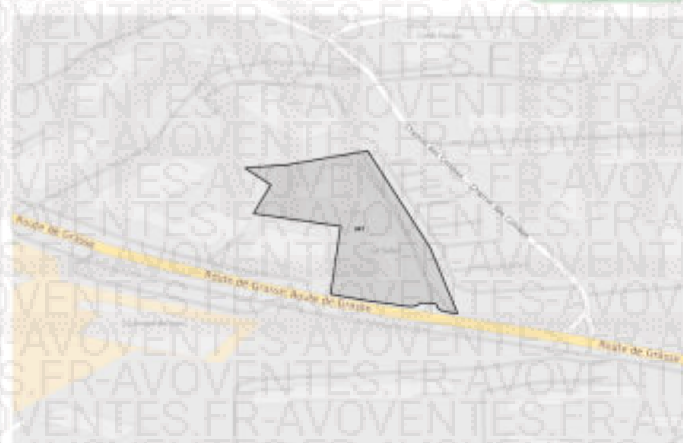
Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

Aucun site ICPE à moins de 500 mètres

Cartographies des pollutions des sols

 SIS

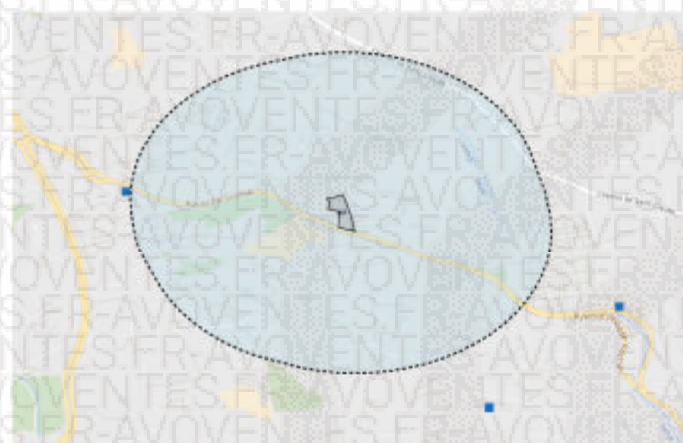
 Pas de risque



 SIS

 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

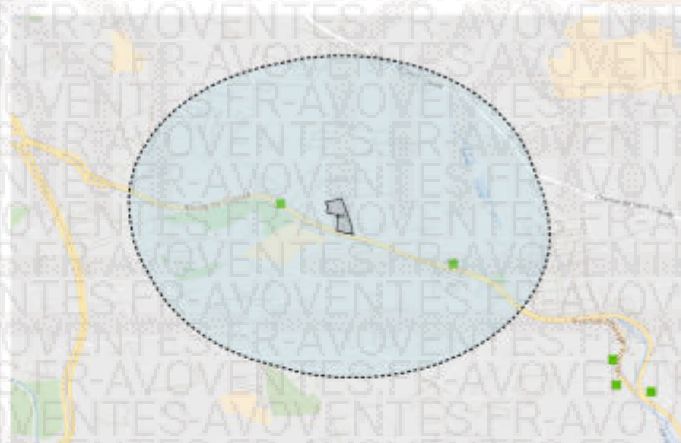
 0 Sites



 ICPE

 Pollution des sols (BASOL / CASIAS)

| 2 Sites



 BASIAS

 BASOL



Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement | Ministère du Développement Durable

PRÉFECTURE
Alpes-Maritimes
COMMUNE
ANTIBES

ADRESSE DE L'IMMEUBLE
526 Route de Grasse
06600 ANTIBES

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

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

CATASTROPHE NATURELLE	DÉBUT	FIN	ARRÊTÉ	JO DU	INDEMNISATION
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	03/02/2026	06/02/2026	13/03/2026	18/03/2026	☐ OUI ☐ NON
	24/01/2026	28/01/2026	13/03/2026	18/03/2026	☐ OUI ☐ NON
	02/10/2020	03/10/2020	23/11/2020	03/12/2020	☐ OUI ☐ NON
	01/12/2019	02/12/2019	27/01/2020	13/02/2020	☐ OUI ☐ NON
	23/11/2019	24/11/2019	13/01/2020	29/01/2020	☐ OUI ☐ NON
	10/12/2017	11/12/2017	17/04/2018	30/05/2018	☐ OUI ☐ NON
	24/12/2013	25/12/2013	07/07/2014	09/07/2014	☐ OUI ☐ NON
	04/11/2011	06/11/2011	30/01/2012	02/02/2012	☐ OUI ☐ NON
	04/05/2010	04/05/2010	25/06/2010	26/06/2010	☐ OUI ☐ NON
	19/02/2010	19/02/2010	25/06/2010	26/06/2010	☐ OUI ☐ NON
	01/01/2010	02/01/2010	10/05/2010	13/05/2010	☐ OUI ☐ NON
	22/12/2009	23/12/2009	10/05/2010	13/05/2010	☐ OUI ☐ NON
	26/12/2008	26/12/2008	14/08/2009	20/08/2009	☐ OUI ☐ NON
	14/12/2008	14/12/2008	18/05/2009	21/05/2009	☐ OUI ☐ NON
	30/11/2008	30/11/2008	18/05/2009	21/05/2009	☐ OUI ☐ NON
	02/12/2005	03/12/2005	16/06/2006	14/07/2006	☐ OUI ☐ NON
	31/10/2003	01/11/2003	11/05/2004	23/05/2004	☐ OUI ☐ NON
	06/11/2000	06/11/2000	06/03/2001	23/03/2001	☐ OUI ☐ NON
	05/12/1992	05/12/1992	19/03/1993	28/03/1993	☐ OUI ☐ NON
	25/02/1989	26/02/1989	08/01/1990	07/02/1990	☐ OUI ☐ NON

 Inondations et/ou Coulées de Boue

03/02/2026	04/02/2026	13/03/2026	18/03/2026	☐ OUI ☐ NON
27/01/2026	28/01/2026	13/03/2026	18/03/2026	☐ OUI ☐ NON
23/09/2024	23/09/2024	16/12/2024	21/12/2024	☐ OUI ☐ NON
01/12/2019	02/12/2019	13/01/2020	29/01/2020	☐ OUI ☐ NON
23/11/2019	24/11/2019	28/11/2019	30/11/2019	☐ OUI ☐ NON
03/10/2015	03/10/2015	07/10/2015	08/10/2015	☐ OUI ☐ NON
12/06/2015	14/06/2015	02/10/2015	08/10/2015	☐ OUI ☐ NON
03/11/2014	05/11/2014	27/03/2015	31/03/2015	☐ OUI ☐ NON
09/11/2014	10/11/2014	17/02/2015	19/02/2015	☐ OUI ☐ NON
16/01/2014	19/01/2014	22/04/2014	26/04/2014	☐ OUI ☐ NON
26/10/2012	26/10/2012	20/02/2013	28/02/2013	☐ OUI ☐ NON
14/10/2012	14/10/2012	20/02/2013	28/02/2013	☐ OUI ☐ NON
04/11/2011	06/11/2011	18/11/2011	19/11/2011	☐ OUI ☐ NON
15/11/2010	15/11/2010	30/03/2011	02/04/2011	☐ OUI ☐ NON
31/10/2010	01/11/2010	30/03/2011	02/04/2011	☐ OUI ☐ NON
08/09/2010	08/09/2010	10/01/2011	13/01/2011	☐ OUI ☐ NON
15/09/2009	16/09/2009	11/01/2010	14/01/2010	☐ OUI ☐ NON
13/12/2008	16/12/2008	25/06/2009	01/07/2009	☐ OUI ☐ NON
26/09/2007	26/09/2007	05/12/2008	10/12/2008	☐ OUI ☐ NON
17/08/2006	17/08/2006	22/02/2007	10/03/2007	☐ OUI ☐ NON
02/12/2005	03/12/2005	05/05/2006	14/05/2006	☐ OUI ☐ NON
06/09/2005	06/09/2005	10/10/2005	14/10/2005	☐ OUI ☐ NON
05/08/2004	05/08/2004	11/01/2005	15/01/2005	☐ OUI ☐ NON
04/09/2002	04/09/2002	17/01/2003	24/01/2003	☐ OUI ☐ NON
05/11/2000	06/11/2000	19/12/2000	29/12/2000	☐ OUI ☐ NON
23/10/1999	24/10/1999	03/03/2000	19/03/2000	☐ OUI ☐ NON
30/09/1998	30/09/1998	19/03/1999	03/04/1999	☐ OUI ☐ NON
05/09/1998	05/09/1998	21/01/1999	05/02/1999	☐ OUI ☐ NON
24/12/1996	25/12/1996	24/03/1997	12/04/1997	☐ OUI ☐ NON
11/01/1996	12/01/1996	02/02/1996	14/02/1996	☐ OUI ☐ NON
06/01/1994	13/01/1994	12/04/1994	29/04/1994	☐ OUI ☐ NON
05/10/1993	10/10/1993	19/10/1993	24/10/1993	☐ OUI ☐ NON
06/10/1992	06/10/1992	04/02/1993	27/02/1993	☐ OUI ☐ NON
03/10/1992	05/10/1992	04/02/1993	27/02/1993	☐ OUI ☐ NON
24/06/1992	24/06/1992	04/02/1993	27/02/1993	☐ OUI ☐ NON
19/06/1992	19/06/1992	04/02/1993	27/02/1993	☐ OUI ☐ NON
25/02/1989	26/02/1989	18/08/1989	06/09/1989	☐ OUI ☐ NON
10/10/1987	11/10/1987	02/12/1987	16/01/1988	☐ OUI ☐ NON
04/10/1987	05/10/1987	02/12/1987	16/01/1988	☐ OUI ☐ NON
03/02/2026	04/02/2026	12/06/2026	13/06/2026	☐ OUI ☐ NON
28/01/2026	28/01/2026	12/06/2026	13/06/2026	☐ OUI ☐ NON
01/12/2019	02/12/2019	10/02/2021	13/02/2021	☐ OUI ☐ NON
23/11/2019	24/11/2019	10/02/2021	13/02/2021	☐ OUI ☐ NON

 Mouvement de Terrain

Sécheresse

Secousse Sismique

Tempête

01/01/2025	31/12/2025	12/06/2026	13/06/2026	☐ OUI ☐ NON
31/01/2025	01/02/2025	16/10/2025	24/10/2025	☐ OUI ☐ NON
01/01/2024	31/12/2024	16/09/2025	26/09/2025	☐ OUI ☐ NON
01/04/2023	30/06/2023	18/06/2024	02/07/2024	☐ OUI ☐ NON
01/04/2022	30/09/2022	03/04/2023	03/05/2023	☐ OUI ☐ NON
01/07/2020	30/09/2020	22/06/2021	09/07/2021	☐ OUI ☐ NON
01/01/2019	31/12/2019	17/06/2020	10/07/2020	☐ OUI ☐ NON
01/04/2017	31/12/2017	10/07/2018	27/07/2018	☐ OUI ☐ NON
01/01/2016	31/12/2016	25/07/2017	01/09/2017	☐ OUI ☐ NON
01/01/2015	31/12/2015	16/09/2016	21/10/2016	☐ OUI ☐ NON
01/01/2014	31/12/2014	23/07/2015	26/07/2015	☐ OUI ☐ NON
01/03/2012	31/10/2012	21/05/2013	25/05/2013	☐ OUI ☐ NON
01/01/2011	30/09/2011	11/07/2012	17/07/2012	☐ OUI ☐ NON
01/07/2009	30/09/2009	13/12/2010	13/01/2011	☐ OUI ☐ NON
01/07/2007	30/09/2007	07/08/2008	13/08/2008	☐ OUI ☐ NON
01/01/2007	31/03/2007	07/08/2008	13/08/2008	☐ OUI ☐ NON
01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005	☐ OUI ☐ NON
01/03/1995	31/12/1995	06/07/2001	18/07/2001	☐ OUI ☐ NON
01/05/1989	30/09/1990	06/07/2001	18/07/2001	☐ OUI ☐ NON
18/03/2025	18/03/2025	15/09/2025	26/09/2025	☐ OUI ☐ NON
07/04/2014	07/04/2014	07/08/2014	10/08/2014	☐ OUI ☐ NON
26/02/2012	26/02/2012	18/10/2012	21/10/2012	☐ OUI ☐ NON
06/11/1982	10/11/1982	15/12/1982	22/12/1982	☐ OUI ☐ NON

31/07/2026

Nom et visa du vendeur

Etabli le

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



QUE FAIRE
EN CAS DE...

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

SÉISME ?

Avant les secousses, préparez-vous

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



Pendant les secousses

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



Après les secousses



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



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



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



RESTEZ À L'ÉCOUTE des consignes des autorités

POUR EN SAVOIR PLUS : georisques.gouv.fr



Ordre de mission

Objet de la mission :

- | | | |
|--|---|---|
| ☒ Constat amiante avant-vente | ☒ Métrage (Loi Carrez) | ☒ Diagnostic de Performance Energétique |
| ☒ Etat relatif à la présence de termites | ☒ Diag. Installations Gaz | |
| ☒ Etat des Risques et Pollutions | ☒ Diag. Installations Electricité | |

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Type : **Apporteur**
Nom / Société : **Avocats - Maître Becret-Christophe**
Adresse : **2 Avenue du Général de Gaulle 06800 CAGNES SUR MER**
Téléphone : **04.93.19.30.12**
Mail : **lexargos@orange.fr**

Désignation du propriétaire

Nom / Société :

Désignation du ou des bâtiments

Adresse : **Le Safari**
526 Route de Grasse
Code Postal : ... **06600**
Ville : **ANTIBES**
Département : .. **Alpes-Maritimes**
Précision : **Batiment B- RDC Surélevé**

Mission

Personne à contacter (avec tel) : .. **Me Abrahamme Marine**
Type de bien à expertiser : **Habitation (partie privative d'immeuble)**
Catégorie du bien : **(IGH/ERP) Autres**
Date du permis de construire : **1969**
Section cadastrale : **Section cadastrale DN, Parcelle(s) n° 241**
Numéro de lot(s) : **124**
Lots rattachés : ☐ Cave , ☒ Garage : 103 , ☐ Terrain , ☐ Autre
Périmètre de repérage : **Le logement étant occupé et meublé lors de mon intervention, aucun meuble, objet ou effet personnel appartenant au propriétaire n'a été déplacé. Aucun élément n'a été déposé, notamment les revêtements muraux et de sol, coffres de volets roulants, placards, éléments fixes ou autres parties non directement visibles et accessibles.**
Autres informations : ☐ Ascenseur, ☐ Animaux
51
Remise des clefs : **Sur place, données par Me Abrahamme Marine, Huissier**
Date et heure de la visite : **29/07/2026 à 09 h 49 durée approximative 02 h 50**
Précisions : **Présence d'un chauffage collectif**
Présence d'un système d'eau chaude sanitaire collectif

Paraphe du donneur d'ordre :

Administratif

Facturation : ☒ Propriétaire ☐ Donneur d'ordre ☐ Notaire
Facturation adresse : **Mme Laubenheimer - Le Safari - 526 Route de Grasse - 06600 ANTIBES**
Destinataire(s) des rapports : ☐ Propriétaire ☒ Donneur d'ordre ☐ Notaire ☐ Agence
Destinataire(s) adresse : **Avocats - Maître Becret-Christophe - 2 Avenue du Général de Gaulle - 06800 CAGNES SUR MER**
Destinataire(s) e-mail : **lexargos@orange.fr**
Impératif de date :

Information relative à tout diagnostic :

- * Il est de l'obligation du propriétaire/ donneur d'ordre de fournir tous documents (Diagnostics, recherche, travaux, etc.) et informations dont il aurait connaissance (exemple : présence de parasites du bois, matériaux amiantés,...) relatifs à la présente mission.
- * Le propriétaire doit fournir un accès sécurisé à toutes les pièces / locaux pour lesquels le diagnostiqueur a été mandaté. Il est rappelé que l'inspection des ascenseurs, monte-charge, chaufferie, locaux électrique MT et HT nécessitent l'autorisation préalable et la présence d'un technicien de maintenance spécialisé. Ces personnes doivent être contactées et présentes sur site lors du diagnostic. Dans le cas où elles ne seraient pas présentes, et qu'une visite supplémentaire soit nécessaire, celle-ci sera facturée conformément à la grille tarifaire.
- * Seules les parties accessibles le jour de la visite seront contrôlées, c'est pourquoi le propriétaire devra déplacer le mobilier lourd afin de permettre un accès aux murs, plinthes et cloisons.
- * Le diagnostiqueur n'a pas l'autorisation réglementaire pour déposer des éléments nécessitant l'utilisation d'outils. Il est de la responsabilité du propriétaire d'effectuer cette dépose préalablement (Trappes des baignoires / éviers, ...)
- * Le diagnostiqueur devra désigner un représentant s'il ne peut être présent lui-même lors du repérage.

Spécificité au constat termites / parasitaire :

- * En conformité avec la norme NF P03-201, les éléments bois seront sondés mécaniquement, au poinçon, de façon non destructive (sauf pour les éléments déjà dégradés ou altérés).
- * Il s'agit d'un examen visuel de toutes les parties visibles et accessibles du bâtiment et à ses abords (10 m).

Spécificité au diagnostic amiante :

- * Il est rappelé que la signature de l'ordre de mission par le donneur d'ordre est un accord tacite autorisant tous les prélèvements nécessaires au diagnostiqueur (norme NF 46 020). Toutefois, si le propriétaire est présent lors de la visite, il pourra refuser qu'un prélèvement soit effectué ; une mention sera alors inscrite dans le rapport.

Spécificité au Mesurage loi Carrez / Loi Boutin :

- * Il est de l'obligation du donneur d'ordre de fournir le règlement de copropriété du bien mesuré. Dans le cas où ces documents ne seraient pas fournis, le diagnostiqueur devra être prévenu au moment de la signature de l'ordre de mission. Le diagnostiqueur effectuera une demande de copie du règlement de copropriété auprès du syndicat de copropriété, les frais supplémentaires de recherche étant à la charge du donneur d'ordre.

Spécificité au diagnostic Performance énergétique :

- * Dans le cas d'un DPE réalisé pour une habitation, il est de l'obligation du donneur d'ordre de fournir l'ensemble des éléments permettant de caractériser le bien (Taxe d'habitation, documents techniques permettant de connaître les matériaux utilisés lors de la construction ou de travaux, les plans de configuration du bien/de l'immeuble (plans de ventes, plans architectes, plans de copropriété), anciens diagnostics énergétiques, les descriptifs techniques et justificatifs d'entretien des installations (chauffage, climatisation, ECS et ventilation). Dans le cas des locaux tertiaires, l'obligation du donneur d'ordre porte sur la fourniture des relevés de consommations de chauffage et d'eau chaude sanitaire et autres usages des 3 années antérieures. Dans le cas où ces documents ne seraient pas fournis, le diagnostiqueur devra être prévenu au moment de la signature de l'ordre de mission. Le diagnostiqueur effectuera les recherches nécessaires, les frais supplémentaires de recherche étant à la charge du donneur d'ordre.

Spécificité au diagnostic Installations Intérieures Gaz :

- * Le donneur d'ordre s'engage à assurer pendant la durée du diagnostic l'alimentation en gaz effective de l'installation et le fonctionnement normal des appareils d'utilisation. Il est rappelé qu'en cas de détection d'un Danger Grave et Immédiat, le diagnostiqueur devra interrompre l'alimentation en gaz de tout ou partie de l'installation.

Spécificité au diagnostic de l'Installation Intérieure d'électricité :

- * Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre, ou son représentant, informe l'occupant éventuel du logement de la nécessité de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic et de la nécessité pour l'occupant de mettre lui-même hors tension les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc.). Ce dernier signale à l'opérateur de diagnostic les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.).
- * Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances soit accessibles. Il s'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le distributeur. Les parties communes où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic doivent elles aussi être accessibles.

Fait à ANTIBES le 05/08/2026

Signature du donneur d'ordre :

Si vous souhaitez que l'exécution de la prestation de services commence avant la fin du délai de rétractation mentionné à l'article L. 221-18, merci de signer votre demande expresse ci-dessous :

☐ « Je renonce expressément à l'exercice du droit de rétractation dont je bénéficie en vertu de l'article L 221-18 du Code de la Consommation. »

Date : 05/08/2026

Nom du donneur d'ordre : Avocats - Maître Becret-Christophe

Fait à ANTIBES le 05/08/2026

Signature du donneur d'ordre :

Article L221-25:

Si le consommateur souhaite que l'exécution d'une prestation de services ou d'un contrat mentionné au premier alinéa de l'article L. 221-4 commence avant la fin du délai de rétractation prévu à l'article L. 221-18 et si le contrat soumet le consommateur à une obligation de payer, le professionnel recueille sa demande expresse par tout moyen pour les contrats conclus à distance et sur papier ou sur support durable pour les contrats conclus hors établissement. Il demande au consommateur de reconnaître qu'après qu'il aura entièrement exécuté le contrat, celui-ci ne disposera plus du droit de rétractation.

Le consommateur qui a exercé son droit de rétractation d'un contrat de prestation de services ou d'un contrat mentionné au premier alinéa de l'article L. 221-4 dont l'exécution a commencé, à sa demande expresse, avant la fin du délai de rétractation verse au professionnel un montant correspondant au service fourni jusqu'à la communication de sa décision de se rétracter ; ce montant est proportionné au prix total de la prestation convenu dans le contrat. Si le prix total est excessif, le montant approprié est calculé sur la base de la valeur marchande de ce qui a été fourni.

Aucune somme n'est due par le consommateur ayant exercé son droit de rétractation si sa demande expresse n'a pas été recueillie en application du premier alinéa ou si le professionnel n'a pas respecté l'obligation d'information prévue au 9° de l'article L. 221-5.

Vous pouvez formuler votre demande de rétractation en utilisant le formulaire correspondant.

Diagnostic R&S
92 Boulevard du Président Wilson
06160 Antibes

ANTIBES, le 05/08/2026

Nos Références : 26/IMO/1760

Objet : Droit de rétractation - Article L. 221-18 du code de la consommation

(Veuillez compléter et renvoyer le présent formulaire uniquement si vous souhaitez vous rétracter du contrat.)

A l'attention de Diagnostic R&S, 92 Boulevard du Président Wilson 06160 Antibes (rs@mondiagnostiqueur.com) :

Je / nous(*) vous notifie / notifions(*) par la présente ma / notre(*) rétractation du contrat portant pour la vente du bien / prestation de services(*) ci-dessous :

Commandé le / reçu le(*) :

Nom du (des) consommateur(s) :

Adresse du (des) consommateur(s) :

Signature du (des) consommateur(s) (uniquement en cas de notification du présent formulaire sur papier) :
.....

Date :

(*) Rayez la mention inutile



Formulaire consentement traitement données personnelles, à l'attention du client commanditaire du diagnostic de performance énergétique (DPE)¹, avant sa réalisation

En application de la réglementation², le diagnostiqueur réalisant le DPE pour votre compte est soumis à des contrôles ayant pour objet de vérifier sa capacité à réaliser un diagnostic dans le respect des exigences réglementaires. Ces contrôles participent à l'amélioration de la qualité de la réalisation des DPE.

Afin de pouvoir organiser les modalités pratiques de ces contrôles, l'organisme³ chargé de contrôler votre diagnostiqueur peut être amené à vous contacter. Pour cela, et sous réserve de votre consentement, vos données personnelles (nom, prénom, adresse mail et/ou numéro de téléphone) sont collectées et traitées par l'Ademe lors de la transmission du rapport DPE et transmises à l'organisme de contrôle.

Ces données seront stockées pour une durée de 1 an, et vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou de limitation du traitement de ces données. Plus d'informations sont disponibles dans la notice relative au traitement de ces données accessible à <https://observatoire-dpe-audit.ademe.fr/ressources> dans l'onglet « Traitement de vos données ».

Il est à noter que le consentement au traitement de vos données n'équivaut pas au consentement pour réaliser le contrôle dans le bien concerné ; votre accord pour l'organisation de ce contrôle vous sera demandé séparément.

Vos données ne seront pas collectées sauf dans le cas où vous cochez et remplissez les informations suivantes :

☐ Je consens à ce que mes données personnelles (inscrites ci-dessous) soient traitées par l'Ademe et l'organisme de certification dans le cadre des missions de contrôle des compétences des diagnostiqueurs. Dans ce cas, remplir les champs suivants :

NOM:	PRÉNOM:
ADRESSE MAIL:	N° TELEPHONE:

☐ Non je refuse que mes données soient collectées.

Fait à ANTIBES le : 05/08/2026

¹ Si ce client est mandaté par un tiers, ce sont les données de ce tiers qui sont traitées, dès lors que le mandat l'autorise.

² Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification, notamment le paragraphe 2.5.3 de son annexe 1.

³ Il s'agit d'un organisme de certification, dont le nom est mentionné en première page du DPE.

Nota : par ailleurs, pour les propriétaires du bien au moment de la réalisation du DPE, dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou d'une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page « Contacts » de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **26/IMO/1760** relatif à l'immeuble bâti
visité situé au : Le Safari
526 Route de Grasse 06600 ANTIBES.

Je soussignée, technicien diagnostiqueur pour la société **Diagnostic R&S** atteste sur l'honneur
être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante		WE.CERT	C2021-SE12-013	24/01/2029 (Date d'obtention : 15/09/2022)
DPE		WE.CERT	C2021-SE12-013	24/01/2029 (Date d'obtention : 15/09/2022)
Electricité		WE.CERT	C2021-SE12-013	24/01/2029 (Date d'obtention : 15/09/2022)
Gaz		WE.CERT	C2021-SE12-013	24/01/2029 (Date d'obtention : 15/09/2022)
Termites		WE.CERT	C2021-SE12-013	24/01/2029 (Date d'obtention : 15/09/2022)
Plomb		WE.CERT	C2021-SE12-013	24/01/2029 (Date d'obtention : 15/09/2022)

- Avoir souscrit à une assurance (MSIG EUROPE SE n° 2024PIR00003/095 valable jusqu'au 31/01/2027) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **ANTIBES**, le **29/07/2026**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir 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 elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

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

**ATTESTATION D'ASSURANCE
RESPONSABILITE CIVILE
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS ET EXPERTISES
IMMOBILIÈRES**

MSIG EUROPE SE

22 rue Georges Picquart - 75017 Paris

Atteste que l'Adhérent/Assuré :

DIAGNOSTIC R&S

92 boulevard Wilson
06160 ANTIBES

N° SIREN : 911510485

Représentée par Madame

Bénéficie, dans le cadre du contrat n° **2024PIR00003/095** souscrit par CAPRELE SAS pour le compte de l'Adhérent/Assuré, d'une garantie Responsabilité Civile pour ses activités de :

- L'établissement du « Constat de Risque d'Exposition au Plomb » prévu aux articles L. 1334-5 à L. 1334-8 du Code de la santé publique.
- La réalisation du « diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures », prévu par l'article L. 1334-1 du Code de la santé publique.
- L'établissement de « l'état relatif à la présence de termites » prévu à l'article L. 133-6 du Code de la construction et de l'habitation et aux articles L. 133-1 et R. 133-1 du Code de la construction et de l'habitation.
- L'établissement de « l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante » prévu à l'article L. 1334-13 du Code de la santé publique **A L'EXCLUSION DE TOUTE ACTIVITE D'EXTRACTION, D'EXPLOITATION ET D'ENLEVEMENT D'AMIANTE**
- La réalisation du diagnostic dit « diagnostic amiante friable » consistant en l'établissement de l'attestation de présence ou d'absence de flocages, calorifugeages et faux plafonds et le cas échéant de la présence ou de l'absence d'amiante, prévue par les articles R. 1334-14 et suivants du Code de la santé publique. La recherche de la présence d'amiante prévue à l'article L. 1334-12-1 du Code de la santé publique et le cas échéant, la réalisation du diagnostic de l'état de conservation de l'amiante prévu par ce même texte **A L'EXCLUSION DE TOUTE ACTIVITE D'AMIANTE**
- L'établissement du « Dossier Technique Amiante » prévu par l'article R. 1334-25 du Code de la santé publique. Sont couverts dans le cadre de cette disposition, le diagnostic amiante réalisé avant démolition et le diagnostic amiante réalisé avant travaux **A L'EXCLUSION DE TOUTE ACTIVITE D'EXTRACTION, D'EXPLOITATION ET D'ENLEVEMENT D'AMIANTE.**
- L'établissement de « l'état de l'installation intérieure de gaz » prévu à l'article L. 134-6 du Code de la construction et de l'habitation.
- La réalisation du « Diagnostic Performance Energétique » prévu à l'article L. 134-1 du Code de la construction et de l'habitation.
- L'établissement de « l'état de l'installation intérieure d'électricité » prévu à l'article L. 134-7 du Code de la construction et de l'habitation.

- L'établissement de « l'état des risques et pollutions » prévu à l'article L. 125-5, I et R. 125-24 du Code de l'environnement.
- L'établissement de « l'état des nuisances sonores aériennes » prévu à l'article L. 112-11 du Code de l'urbanisme.
- L'établissement du « certificat dit de la loi Carrez » réalisé en application des dispositions de l'article 46 de la loi du 18 décembre 1996 et du décret du 23 mai 1997.
- Le « diagnostic piscines » : vérification de la conformité des dispositifs de sécurité destinés à prévenir les noyades, décrit à l'article R. 128-2 du Code de la construction et de l'habitation.
- L'établissement d'un « état parasitaire » (insecte xylophage et champignons lignivores).
- La réalisation de « l'état de lieux » en application de l'article 3 alinéa 2 de la loi 6 juillet 1989.
- La réalisation de « l'état descriptif du logement avant et après travaux » prévu par le décret n° 2003-1219 du 19 décembre 2003, dans le cadre de la loi dite « de Robien ».
- L'établissement d'un diagnostic « monoxyde de carbone ».
- Le mesurage, réalisé dans le cadre de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009, avant la mise en location du bien, de la surface habitable telle que définie par l'article R. 111-2 du Code de la construction et de l'habitation.
- La vérification de la conformité du bâtiment aux normes de perméabilité à l'air fixées par le Décret n° 2010-1269 du 26 octobre 2010 et l'arrêté du même jour "relatif aux caractéristiques thermiques et aux exigences de performance énergétique des bâtiments nouveaux et des parties nouvelles des bâtiments".

MONTANTS DES GARANTIES :

DESIGNATION DE LA GARANTIE	MONTANTS Frais de défense inclus
RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE Garantie accordée par sinistre et par année d'assurance	305 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance
RESPONSABILITÉ CIVILE EXPLOITATION Garanties accordées par sinistre, sauf mention contraire	
Tous dommages corporels, matériels et immatériels confondus avec les sous limitations suivantes :	6 100 000 €
Faute inexcusable de l'employeur	1 000 000 € par sinistre et par année d'assurance
Dommages matériels et immatériels consécutifs ou non	500 000 €
• Dont Vol par préposé	15 300 €
• Dont Dommages immatériels non consécutifs	200 000 €
• Dont Dommages aux biens confiés	EXCLU
Dommages résultant d'atteintes à l'environnement	500 000 € par sinistre et par année d'assurance
Dont Perte de documents ou de supports d'informations confiés	100 000 € par sinistre et par année d'assurance
DEFENSE PENALE ET RECOURS Garantie accordée par litige et par année d'assurance	30 000 €

La présente attestation est valable pour la période du 01/02/2026 au 31/01/2027, sous réserve du paiement de la prime, et ne peut engager l'assureur en dehors des limites précisées par les clauses et les conditions du contrat d'assurance auquel elle se réfère.

Fait à Paris, le 8 janvier 2026
Pour l'Assureur,

MSIG Europe SE
Succursale en France
22 rue Marie-Georges Picquart
75017 PARIS
T + 33 (0)1 44 70 71 00
RCS Paris 815 053 483



WE-CERT CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

«Version 03»
 REV 00

Décerné à : **CAVOVENTES.FR**

Sous le numéro : **C2021-SE12-013**

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

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

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

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

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

WE CERT

 WE CERT
 9 rue de Saintignon
 57100 THIONVILLE
 Tél : 03 72 52 02 45
 Email : admin@qualit-competences.com
 SAS au capital de 7500 Euros - RCS de Thionville - Code APE / NAF, 7120B N°SIRET 88851995800021