

MCTB

Société assurée
par



Membre du GIE
Phare Expertises

L'EXPERT DU CONTROLE TECHNIQUE IMMOBILIER - Sociétaire sous contrat N° 5 6931 364 " Responsabilité Civile Professionnelle"
Les Mandariniers A - 24, rue des Suisses - 06400 CANNES - tél. : 04 97 06 61 50- Fax : 04 97 06 61 59
Site Internet : mctb.fr · email : info@mctb.fr

D. D. T. VENTE

Dossier de Diagnostics Techniques

Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 art. 18 Journal Officiel du 9 juin 2005)
(Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 art. 79 IV Journal Officiel du 16 juillet 2006)
(Loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 art. 47 Journal Officiel du 31 décembre 2006)

Propriétaire :

Mme AVOVENTES AVOVENTES AVOVENTES

Adresse du propriétaire :

Cannes Beach 11, Avenue Pierre Sémard - 06150 CANNES
LA BOCCA

Adresse du bien :

Cannes Beach 11, Avenue Pierre Sémard - 06150 CANNES
LA BOCCA

Désignation du bien :

Appartement et garage, de type T2 au 6ème étage.

Diagnostics demandés par le donneur d'ordre

Attestation de surface	X	Constat des Risques d'Exposition au Plomb	
Rapport de Repérage Amiante	X	Diagnostic de l'installation intérieure de gaz	
A l'occasion d'une vente ou DTA	X	Etat de l'installation intérieure d'électricité	X
A l'occasion d'un Dossier Amiante - Parties Privatives		Diagnostic de performance Energétique (DPE)	X
Etat du bâtiment relatif à la présence de termites	X	Etat des risques naturels et technologiques	X

Nous attestons sur l'honneur que nous sommes en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du CCH et que nous disposons des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des diagnostics qui nous sont confiés.

Le 05/12/2025

Fait pour valoir ce que de droit.
En tant que (Nom de la société MCTB)



Feuille Récapitulative

Ce document est une aide à la lecture des rapports joints et ne peut en aucun cas être annexé seul à l'acte authentique.

Diagnostics réalisés par **AVOVENTES**

Fait à cannes le **5 décembre 2025**

SURFACE VENTE

Examen demandé par le donneur d'ordre

Surface privative en m ² :	23,87
Surface habitable en m ² :	23,87
Total surface autre en m ² :	23,87

AMIANTE VENTE

Examen demandé par le donneur d'ordre

Il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.

TERMITES

Examen demandé par le donneur d'ordre

Conclusion

Absence d'indices d'infestation de termite sur le bâti le jour de la visite.

GAZ

Examen non demandé par le donneur d'ordre

ELECTRICITE

Examen demandé par le donneur d'ordre

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

PLOMB

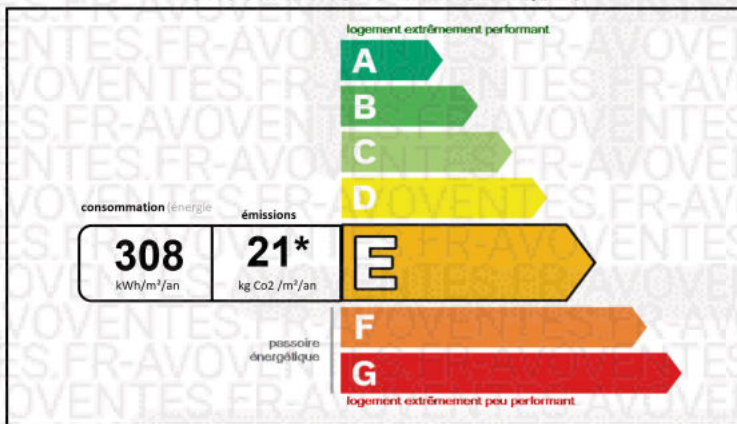
Examen non demandé par le donneur d'ordre

Nombre d'unités de diagnostic	
Pourcentage de non classées	
Pourcentage de classes 0	
Pourcentage de classes 1	
Pourcentage de classes 2	
Pourcentage de classes 3	

BILAN ENERGETIQUE

Examen demandé par le donneur d'ordre

CONSOMMATIONS ENERGETIQUES



ÉMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE (GES)



Etat des risques et pollutions

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels

Feux de forêt : non concerné par le risque

Inondation (Approuvé): plan de zonage réglementaire (Zone R3 (Rouge) - Zone CU - aléa fort).

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en 3

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

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

L'immeuble se situe dans une zone non concernée du Plan d'Exposition au Bruit

L'information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologique est à compléter par le propriétaire ou le bailleur.



**CERTIFICATION
DE PERSONNES**

**Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier
N°1793**

AVOVENTES

Amiante sans mention
Selon arrêté du 24 décembre 2021

Amiante
Date d'effet : 14/06/2023 : - Date d'expiration : 13/06/2030

Amiante avec mention
Selon arrêté du 24 décembre 2021

Missions spécifiques, bâtiments complexes
Date d'effet : 14/06/2023 : - Date d'expiration : 13/06/2030

DPE individuel
Selon arrêté du 24 décembre 2021

Diagnostic de performances énergétiques
Date d'effet : 31/07/2023 : - Date d'expiration : 30/07/2030

DPE avec mention
Selon arrêté du 24 décembre 2021

DPE par immeuble, bâtiments à usage autre que d'habitation
Date d'effet : 31/07/2023 : - Date d'expiration : 30/07/2030

Electricité
Selon arrêté du 24 décembre 2021

Etat de l'installation intérieure électricité
Date d'effet : 31/07/2023 : - Date d'expiration : 30/07/2030

Gaz
Selon arrêté du 24 décembre 2021

Etat de l'installation intérieure gaz
Date d'effet : 14/06/2023 : - Date d'expiration : 13/06/2030

Plomb sans mention
Selon arrêté du 24 décembre 2021

Constat du risque d'exposition au plomb
Date d'effet : 31/07/2023 : - Date d'expiration : 30/07/2030

Termites métropole
Selon arrêté du 24 décembre 2021

Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments
Date d'effet : 14/05/2023 : - Date d'expiration : 13/06/2030

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Edité le 31/07/2023, à Pessac par **AVOVENTES** président.

Siège : 25, avenue Léonard de Vinci – Technoparc Europarc – 33600 PESSAC
Salles d'examens : 71/73, rue Desnouettes – 75015 PARIS
Tél : 05.33.89.39.30 – Mail : contact@lcp-certification.fr – site : www.lcp-certification.fr
SAS au capital de 15 000€ - SIRET : 80914919800032 – RCS BORDEAUX - 809 149 198 - Code APE : 7022 Z
Enr487@ LE CERTIFICAT V011 du 16-12-2022



Accréditation N° 4-0590
Portée disponible sur
www.cofrac.fr



MCTB

Société assurée
par



L'EXPERT DU CONTROLE TECHNIQUE IMMOBILIER - Sociétaire sous contrat N° 7719246204 " Responsabilité Civile Professionnelle "

ATTESTATION de SURFACE LOI CARREZ

Décret n° 97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la surface privative d'un lot de copropriété, paru au JO du 29 mai 1997 (Loi Carrez).
Mesure d'un lot de Copropriété

Référence du Demandeur / Mandataire

Nom : Huissier Maître PROST

Adresse : 1545, RN7

C.P & Ville : 06270 VILLENEUVE LOUBET

Référence du Bien

Adresse : Cannes Beach

11, Avenue Pierre Sépard

C.P & Ville : 06150 CANNES LA BOCCA

Désignation : Appartement et garage

Type : T2

Etage : 6ème étage

Lot N° : 1634

Hauteur sous
plafond : -

Nc = Non communiqué

REFERENCE DU PROPRIETAIRE

Nom : Mme AVOVENTES AVOVENTES AVOVENTES

Adresse : Cannes Beach

11, Avenue Pierre Sépard

C.P & Ville : 06150 CANNES LA BOCCA

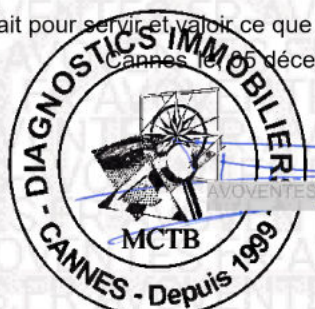
Observations :

* Ce certificat est établi sous réserve de communication et de vérification de l'Etat Descriptif de Division, de ses plans et du règlement de copropriété, relatif à la description et répartition du ou des lots. La description du bien a été réalisée dans le sens inverse des aiguilles d'une montre. Les surfaces figurant dans ce rapport ont fait l'objet d'un lever régulier et la superficie privative est certifiée conforme à la définition du Décret n° 97-532 du 23 mai 1997. Les mesures sont réalisées à l'aide d'un laser mètre et d'un mètre.

Seul le document original pourra être annexé à l'acte authentique. En l'absence de consultation, de l'Etat Descriptif de Division, de ses plans et du règlement de copropriété, les balcons, terrasses, loggias, vérandas sont considérés comme parties communes de l'immeuble avec jouissance privative et sont par conséquent non prise en compte dans la surface privative.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Cannes le 05 décembre 2025



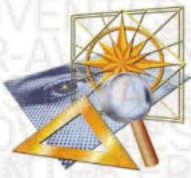
Date : 5 décembre 2025

Contrôleur : AVOVENTES

N° de contrôle : C 25120502585

Pièces visitées:	Surfaces		
	Privative	Habitable	Autres
Séjour et cuisine	13,30	13,30	
Dégagement	0,75	0,75	
Chambre	6,16	6,16	
Salle de bains	2,82	2,82	
Toilettes	0,84	0,84	

Surface privative* (Carrez) en m ² :	23,87
Surface habitable en m ² :	23,87
Total surface autre en m ² :	23,87
Pour Info uniquement	Surface exprimée en m²
Terrasse	8,33



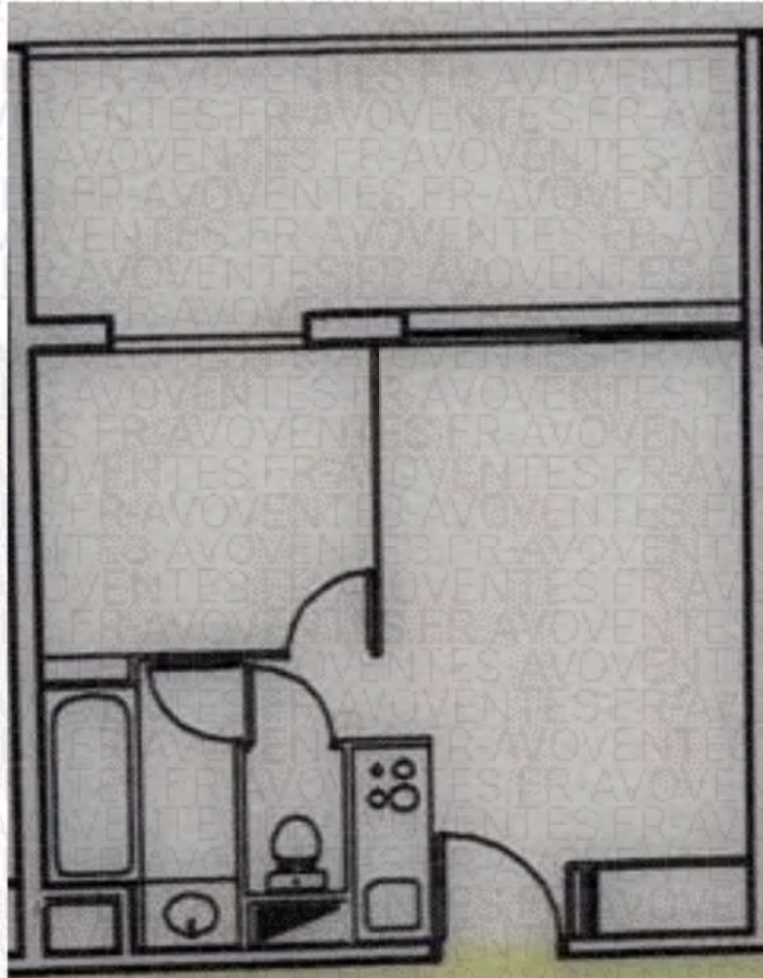
MCTB

Société assurée
par



Les Mandariniers A - 24, rue des Suisses - 06400 CANNES - tél : 04 97 06 61 50 - Site Internet : mctb.fr - email : info@mctb.fr

Croquis



Etat des risques et pollutions



aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

! Attention ... s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état. Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

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

n°

IAL06029110731

du

31/07/2011

mis à jour le

-

Adresse de l'immeuble :

Cannes Beach
11, Avenue Pierre Sénard

C.P & Ville : 06150 CANNES LA BOCCA

S.Cadastrale N° : Nc

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

● L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N oui 1 non **Approuvé**
(1) si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à : date : **29/12/2010**

Feux de forêt : non concerné par le risque

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRN oui 2 non
(2) si oui, les travaux prescrits ont été réalisés* oui non

● L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N oui 1 non **Approuvé**
(1) si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à : **Inondation** date : **15/10/2021**

Inondation (Approuvé): plan de zonage réglementaire (Zone R3 (Rouge) - Zone CU - aléa fort).

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRN oui 2 non
(2) si oui, les travaux prescrits ont été réalisés* oui non

● L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N oui 1 non
(1) si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à : date :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRN oui 2 non
(2) si oui, les travaux prescrits ont été réalisés* oui non

● L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N oui 1 non
(1) si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à : date :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRN oui 2 non
(2) si oui, les travaux prescrits ont été réalisés* oui non

● L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N oui 1 non
(1) si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à : date :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRN oui 2 non
(2) si oui, les travaux prescrits ont été réalisés* oui non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M oui 3 non date :
(3) si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRM oui 4 non
(4) 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'exposition aux risques d'un PPR T approuvé [A] oui 5 non

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé [P] ou [T] oui 5 non
(5) Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

Effet thermique

Effet de surpression

Effet toxique

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui non

> L'immeuble est situé en zone de prescription oui 6 non

(6) Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés*

(6) 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*

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en : **Zone 1** **Zone 2** **Zone 3** **Zone 4** **Zone 5**
très faible faible modérée moyenne forte

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

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée **Potentiel de catégorie 3**

Information relative à la pollution de sols

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

Situation de l'immeuble au regard du Plan d'Exposition au Bruit

> **Hors zone** **Zone A** **Zone B** **Zone C** **Zone D**

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

> L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte oui non

N/C* zonage indisponible à l'horizon de 30 ans à l'horizon entre 30 et 100 ans

*Non communiqué (en cours d'élaboration par la commune)

Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)

- > L'immeuble se situe dans un périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage oui non
- > L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussailler oui non

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

- catastrophe naturelle minière ou technologique (à cocher et remplir par le vendeur ou le bailleur)
- > L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente Oui Non

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

Textes de référence (arrêté préfectoral, rapport de présentation et règlement) pour chaque risque

Feux de forêt : non concerné par le risque

Inondation (Approuvé): plan de zonage réglementaire (Zone R3 (Rouge) - Zone CU - aléa fort).

Signatures (rayer la mention inutile)

<u>Vendeur* / Bailleur*</u> Mme	<u>Acquéreur / Locataire</u>
Lieu / date	à le 5 décembre 2025

Attention ! * Le vendeur ou le bailleur doit remplir le paragraphe en jaune, et les paragraphes notés d'un * et établir une déclaration sur l'honneur sur papier libre pour certifier de la survenance ou non de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité au titre de la garantie catastrophe naturelle. S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état. Le présent état des risques naturels et technologiques est fondé sur les informations mises à disposition par le préfet de département. En cas de non respect, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. [V de l'article 125-5 du code de l'environnement] Pour consulter la liste des arrêtés de Catastrophe Naturelle se rendre sur : <http://observatoire-regional-risques-paca.fr/moicitoyen/searchbytypeinfo>

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 ou le bailleur, 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° **IAL06029110731** du **31/07/2011** mis à jour le **-**

Adresse de l'immeuble : **Cannes Beach
11, Avenue Pierre Sépard**

C.P & Ville : **06150 CANNES LA BOCCA**
S.Cadastrale N° : **Nc**

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

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB oui 1 non
- Révisé Approuvé Date
- (1) si oui, nom de l'aérodrome : _____
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation oui 2 non
- (2) si oui, les travaux prescrits ont été réalisés* oui non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB oui 1 non
- Révisé Approuvé Date
- (1) si oui, nom de l'aérodrome : _____
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation oui 2 non
- (2) si oui, les travaux prescrits ont été réalisés* oui non

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 :
- Hors zone Zone A1 Zone B2 Zone C3 Zone D4
- 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
- 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/>

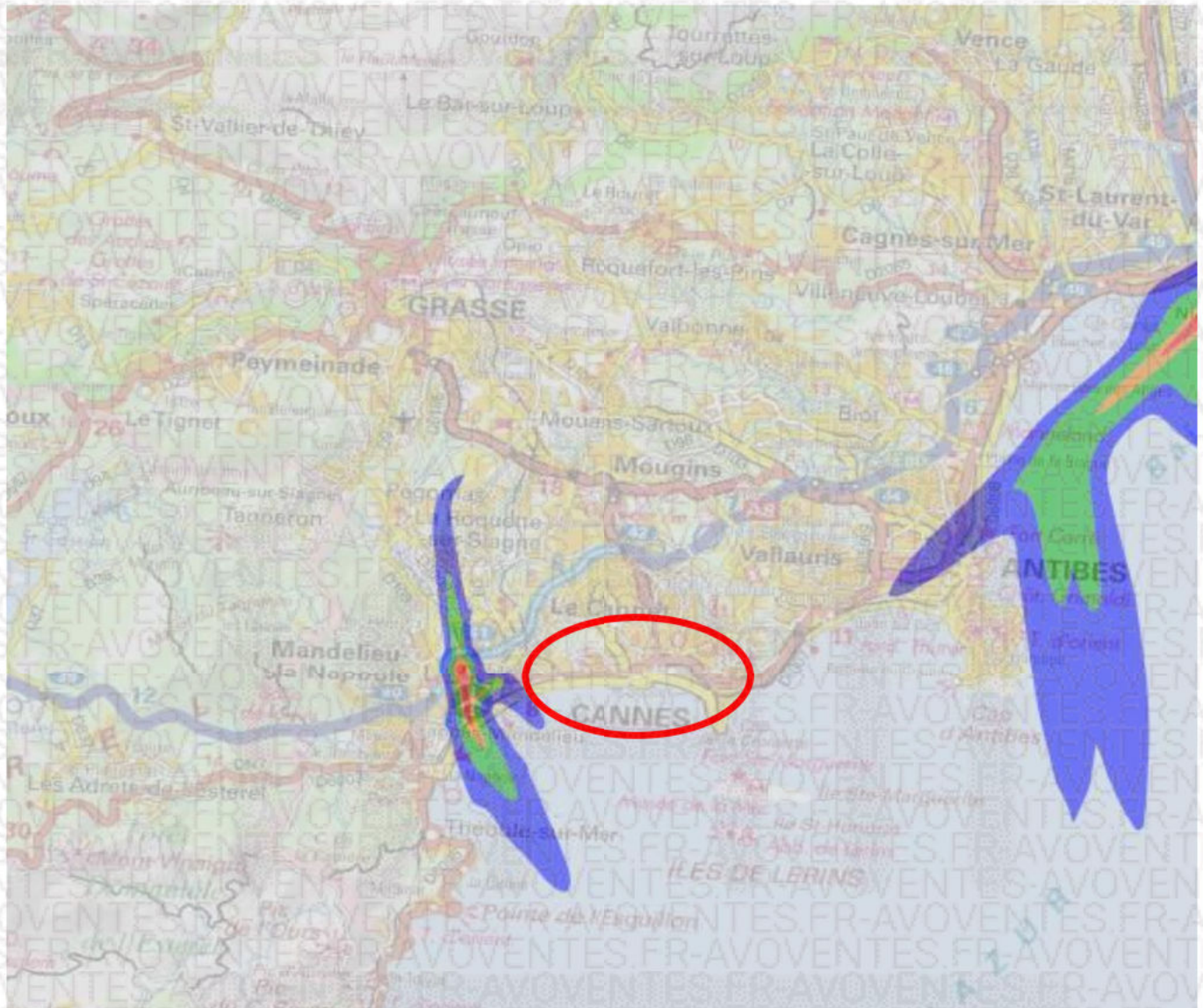
Signatures (rayer la mention inutile)

<u>Vendeur* / Bailleur*</u> Mme	<u>Acquéreur / Locataire</u>
Lieu / date	à le 5 décembre 2025

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/>
En application de l'article L. 112.11 du code de l'urbanisme



Plan d'Exposition au Bruit




- **Zone A : zone de bruit fort**
où $L_{den} > 70$ ou $IP > 96$
- **Zone B : zone de bruit fort**
où $L_{den} < 70$
et dont la limite extérieure
est comprise entre $L_{den} 65$ et 62
ou zone dont la valeur IP
est comprise entre 96 et 89
- **Zone C : zone de bruit modéré**
comprise entre la limite
extérieure de la zone B
ou $IP = 89$ et une limite
comprise entre $L_{den} 57$ et 55
ou IP entre 84 et 72
- **Zone D : zone de bruit**
comprise entre la limite
extérieure de la zone C
et la limite correspondant à
 $L_{den} 50$

Ref. Code de l'urbanisme
- Article R112-3

Annexe 1 (Etat des risques et pollutions)

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







Liberté - Egalité - Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DES ALPES MARITIMES

COMMUNE DE CANNES

**PLAN de PREVENTION des RISQUES NATURELS
PREVISIBLES D'INCENDIES DE FORET**

Plan de Zonage

-  R - Zone de danger fort
-  B1a - Zone de danger modéré à prescriptions particulières.
-  B1 - Zone de danger modéré
-  B2 - Zone de danger faible
-  Zone non réglementée



Annexe 3 (Etat des risques et pollutions)

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

Dans l'enveloppe de la crue de référence est définie la cote de référence qui correspond au niveau d'eau calculé par modélisation de la crue de référence (cf. lexique).

- **Les enjeux** qui représentent la constitution du territoire à la date d'approbation du PPRi. Ils traduisent le mode d'occupation du sol et comprennent :
 - les espaces urbanisés au sein desquels on trouve : les centres urbains (**CU**) qui se caractérisent notamment par leur histoire, une occupation du sol de fait importante, une continuité bâtie et une mixité des usages entre logements, commerces et services,
 - les autres zones urbanisées (**AZU**), résidentielles, industrielles, commerciales ou mixtes, qui ne présentent pas les mêmes caractéristiques d'historicité, de densité, de continuité et de mixité du bâti,
 - les zones peu ou pas urbanisées (**ZPPU**) comme les zones naturelles, les terres agricoles, peu bâties, espaces verts, terrains de sport, etc.

Le croisement de ces deux variables permet de définir le risque, et de déterminer le zonage réglementaire selon le tableau suivant :

		ENJEUX		
		ZPPU	Zones urbanisées	
			AZU	CU
ALEAS	Aléa fort	R1	R1	R3
	Aléa faible à modéré	R2	B1	B2

Les zones **bleues** correspondent aux zones où s'applique un **principe général de constructibilité sous conditions** :

- la zone B₁ : les secteurs d'autre zone urbanisée (AZU) soumis à un aléa faible à modéré,
- la zone B₂ : les secteurs de centre urbain (CU) soumis à un aléa faible à modéré.

Les zones **rouges** correspondent aux zones où s'applique un **principe général d'inconstructibilité** (sauf exceptions) :

- la zone R₁ : les secteurs d'autre zone urbanisée (AZU) et de zones peu ou pas urbanisées (ZPPU) soumis à un aléa fort,
- la zone R₂ : les secteurs de zones peu ou pas urbanisées (ZPPU) soumis à un aléa faible à modéré,
- la zone R₃ : les secteurs de centre urbain (CU) soumis à un aléa fort.

À ces zones **rouges** s'ajoute :

- la zone R₀ : les bandes de terrain constituées des lits mineurs des cours d'eau, vallons et canaux d'évacuation des eaux augmentés de marges de recul **d'au moins 3 (trois) mètres** par rapport à la crête des berges **ou de 8 (huit) mètres** par rapport à l'axe des cours d'eau, vallons et canaux de part et d'autre de cet axe. La grandeur retenue correspond au cas le plus contraignant des deux.

Sur l'ensemble du territoire et pour des raisons d'échelle de plan et du périmètre d'étude du réseau hydrographique modélisé, les surfaces sur lesquelles s'appliquent les règles des zones R₀ ne sont pas représentées. Le zonage réglementaire fait apparaître l'axe de cours d'eau, vallons et canaux. Les

Déclaration des sinistres indemnisés



Annexe suite (Etat des risques et pollutions)
En application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Adresse de l'immeuble : Cannes Beach
11, Avenue Pierre Sépard

C.P & Ville : 06150 CANNES LA BOCCA
S.Cadastrale N° : Nc

Signatures (rayer la mention inutile)

Vendeur* / Bailleur*

Mme

Acquéreur / Locataire

Lieu / date

à

le

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

Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

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

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

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

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

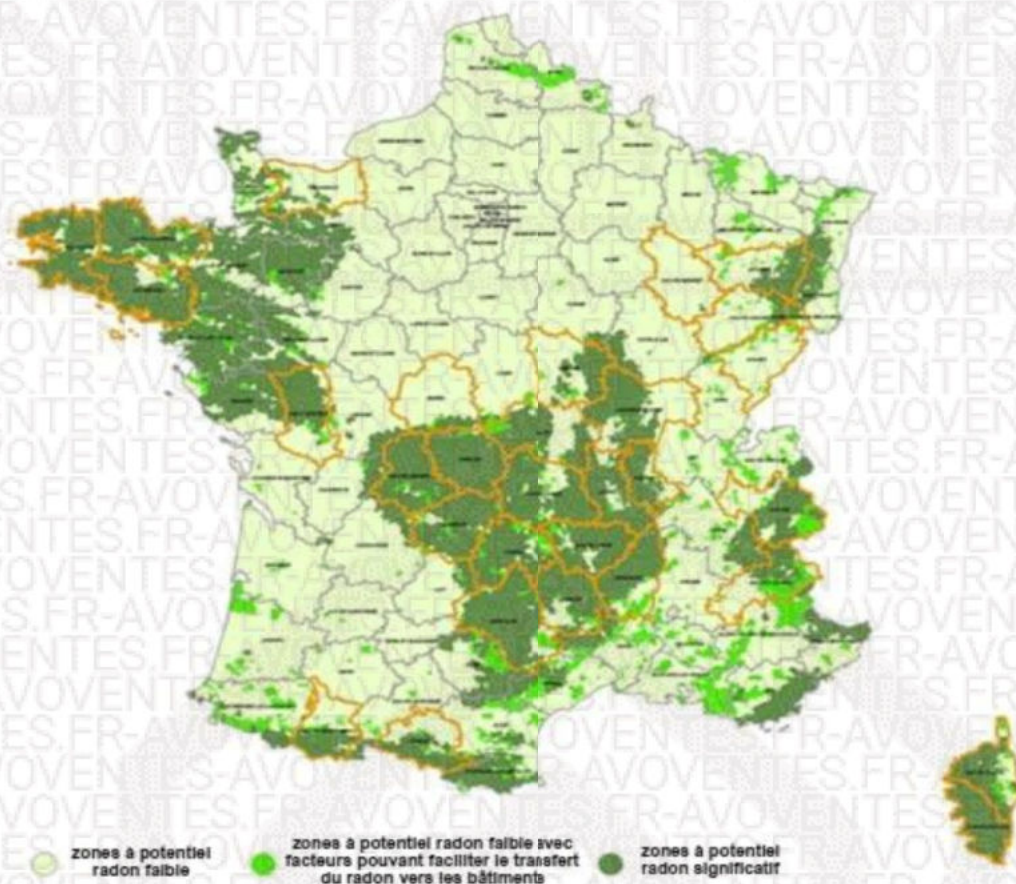
Arrêtés CATNAT sur la commune de : CANNES LA BOCCA (06150)

Indemnisé ?

Arrêtés CATNAT sur la commune de : CANNES LA BOCCA (06150)	Indemnisé ?
Si l'arrêté dont l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages n'est pas présent dans cette liste, veuillez compléter Numéro de l'arrêté : Type : - Date de début de l'événement / / - Date de fin / / - Date de parution sur le journal officiel / / .	
Inondations et/ou Coulées de Boue - Début 22/09/24 - Fin 20/12/24	
Sécheresse - Début 01/04/23 - Fin 30/06/23 - JO 03/08/24	
Tempête - Début 06/11/1982 - Fin 10/11/1982 - Arrêté du 15/12/1982 - JO du 22/12/1982	
Eboulement, glissement et affaissement de terrain - Début 11/01/1996 - Fin 12/01/1996 - Arrêté du 03/04/1996 - JO du 17/04/1996	
Glissement de terrain - Début 05/10/1993 - Fin 10/10/1993 - Arrêté du 2/01/1995 - JO du 31/01/1995	
Glissement de terrain - Début 26/06/1994 - Fin 27/06/1994 - Arrêté du 5/11/1994 - JO du 24/11/1994	
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues - Début 06/11/2000 - Fin 06/11/2000 - Arrêté du 06/03/2001 - JO du 23/03/2001	
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues - Début 31/10/2003 - Fin 01/11/2003 - Arrêté du 11/05/2004 - JO du 23/05/2004	
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues - Début 22/12/2009 - Fin 25/12/2009 - Arrêté du 10/05/2010 - JO du 13/05/2010	
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues - Début 01/01/2010 - Fin 01/01/2010 - Arrêté du 10/05/2010 - JO du 13/05/2010	
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues - Début 19/02/2010 - Fin 19/02/2010 - Arrêté du 25/06/2010 - JO du 26/06/2010	
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues - Début 04/05/2010 - Fin 04/05/2010 - Arrêté du 25/06/2010 - JO du 26/06/2010	
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues - Début 08/11/2011 - Fin 08/11/2011 - Arrêté du 21/12/2011 - JO du 03/01/2012	
Inondations et coulées de boue - Début 04/10/1987 - Fin 05/10/1987 - Arrêté du 22/06/1988 - JO du 30/06/1988	
Inondations et coulées de boue - Début 10/10/1987 - Fin 11/10/1987 - Arrêté du 02/12/1987 - JO du 16/01/1988	

Inondations et coulées de boue - Début 25/02/1989 - Fin 26/02/1989 - Arrêté du 05/12/1989 - JO du 13/12/1989
Inondations et coulées de boue - Début 28/09/1991 - Fin 30/09/1991 - Arrêté du 21/09/1992 - JO du 15/10/1992
Inondations et coulées de boue - Début 05/10/1993 - Fin 10/10/1993 - Arrêté du 19/10/1993 - JO du 24/10/1993
Inondations et coulées de boue - Début 26/06/1994 - Fin 27/06/1994 - Arrêté du 15/11/1994 - JO du 24/11/1994
Inondations et coulées de boue - Début 04/11/1994 - Fin 06/11/1994 - Arrêté du 21/11/1994 - JO du 25/11/1994
Inondations et coulées de boue - Début 11/01/1996 - Fin 12/01/1996 - Arrêté du 02/02/1996 - JO du 14/02/1996
Inondations et coulées de boue - Début 05/09/1998 - Fin 05/09/1998 - Arrêté du 23/02/1999 - JO du 10/03/1999
Inondations et coulées de boue - Début 23/10/1999 - Fin 24/10/1999 - Arrêté du 03/03/2000 - JO du 19/03/2000
Inondations et coulées de boue - Début 05/11/2000 - Fin 06/11/2000 - Arrêté du 19/12/2000 - JO du 29/12/2000
Inondations et coulées de boue - Début 24/12/2000 - Fin 25/12/2000 - Arrêté du 29/08/2001 - JO du 26/09/2001
Inondations et coulées de boue - Début 05/08/2004 - Fin 05/08/2004 - Arrêté du 11/01/2005 - JO du 15/01/2005
Inondations et coulées de boue - Début 08/09/2005 - Fin 09/09/2005 - Arrêté du 16/12/2005 - JO du 30/12/2005
Inondations et coulées de boue - Début 15/09/2009 - Fin 15/09/2009 - Arrêté du 10/11/2009 - JO du 14/11/2009
Inondations et coulées de boue - Début 18/09/2009 - Fin 18/09/2009 - Arrêté du 10/11/2009 - JO du 14/11/2009
Inondations et coulées de boue - Début 04/11/2011 - Fin 06/11/2011 - Arrêté du 18/11/2011 - JO du 19/11/2011
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols - Début 01/01/2004 - Fin 31/03/2004 - Arrêté du 13/03/2009 - JO du 18/03/2009
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols - Début 01/07/2004 - Fin 30/09/2004 - Arrêté du 13/03/2009 - JO du 18/03/2009
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols - Début 01/01/2005 - Fin 31/03/2005 - Arrêté du 10/12/2009 - JO du 13/12/2009
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols - Début 01/01/2006 - Fin 31/03/2006 - Arrêté du 13/03/2009 - JO du 18/03/2009
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols - Début 01/01/2007 - Fin 31/03/2007 - Arrêté du 13/03/2009 - JO du 18/03/2009
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols - Début 01/07/2007 - Fin 30/09/2007 - Arrêté du 13/03/2009 - JO du 18/03/2009
Inondations et coulées de boues - Début 04/11/2014 - Fin 05/11/2014 - Arrêté du 29/12/2014 - JO du 06/01/2015
Inondations et coulées de boues - Début 03/10/2015 - Fin 03/10/2015 - Arrêté du 07/10/2015 - JO du 08/10/2015
Inondation et choc mécanique liés à l'action des vagues - Début 25/02/1989 - Fin 26/02/1989 - Arrêté du 08/01/1990 - JO du 07/02/1990
Inondation et choc mécanique liés à l'action des vagues - Début 05/12/1992 - Fin 05/12/1992 - Arrêté du 19/03/1993 - JO du 28/03/1993
Inondation et choc mécanique liés à l'action des vagues - Début 30/11/2008 - Fin 01/12/2008 - Arrêté du 18/05/2009 - JO du 21/05/2009
Mouvements de terrain (hors sécheresse géotechnique) - Début 03/10/2015 - Fin 04/10/2015 - Arrêté du 20/12/2016 - JO du 27/01/2017
Inondations et coulées de boues - Début 23/11/2019 - Fin 24/11/2019 - Arrêté du 28/11/2019 - JO du 30/11/2019
Inondations et coulées de boues - Début 01/12/2019 - Fin 02/12/2019 - Arrêté du 12/12/2019 - JO du 19/12/2019
Inondation et choc mécanique liés à l'action des vagues - Début 23/11/2019 - Fin 24/11/2019 - Arrêté du 13/01/2020 - JO du 29/01/2020
Inondation et choc mécanique liés à l'action des vagues - Début 20/12/2019 - Fin 21/12/2019 - Arrêté du 02/03/2020 - JO du 13/03/2020
Mouvements de terrains (hors sécheresse géotechnique) - Début 22/11/2019 - Fin 24/11/2019 - Arrêté du 28/04/2020 - JO du 12/06/2020
Mouvements de terrains (hors sécheresse géotechnique) - Début 01/12/2019 - Fin 02/12/2019 - Arrêté du 28/04/2020 - JO du 12/06/2020
Inondation par choc mécanique des vagues Début 17/01/2023 - Fin 18/01/2023 - JO du 07/07/2023

Information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon



Exemple de la carte des zones à potentiel radon des sols pour la France métropolitaine

Le potentiel radon des sols de « nom de la commune » (« CP ») est significatif (zone 3)

Qu'est-ce que le radon ?

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

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

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

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

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m^3) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à $100 Bq/m^3$. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

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

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'Agence Régionale de Santé (ARS) ou de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL)).

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

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

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

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

Le potentiel radon des sols

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

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

Recommandations pour une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

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

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

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

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

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

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et solidaire : www.georisques.gouv.fr

Ministère des solidarités et de la santé : www.solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon

Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales : www.cohesion-territoires.gouv.fr/radon

Au niveau régional :

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

DREAL (logement) : www.developpement-durable.gouv.fr/Liste-des-21-DREAL

Informations sur le radon :

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

Centre scientifique et technique du bâtiment (solutions techniques) : extranet.cstb.fr/sites/radon/

Information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité

Commune de : CANNES LA BOCCA06150

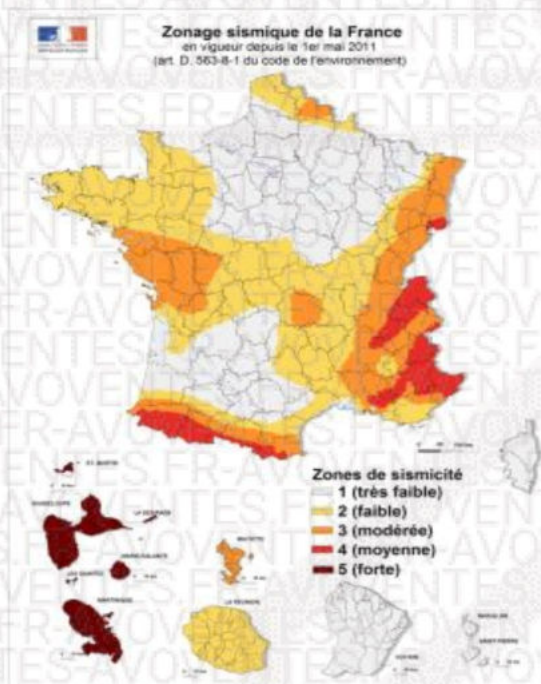


Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition au risque sismique.



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

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

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

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

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

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

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

Pour en savoir plus:

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

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



Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillage

Le bien doit effectivement être débroussaillé s'il se situe dans un **périmètre soumis à des Obligations Légales de Débroussaillage** et s'il remplit **l'une ou l'autre des conditions suivantes** (cf. [article L.134-6](#) du Code forestier) :

- Il se situe aux abords :
 - d'une construction, un chantier ou toute autre installation ;
 - d'une voie privée donnant accès à une construction, un chantier ou toute autre installation ;
- Il se situe dans :
 - une zone urbaine d'un PLU, une zone constructible d'une carte communale ou une partie actuellement urbanisée d'une commune soumise au RNU ;
 - une Zone d'Aménagement Concerté, une Association Foncière Urbaine ou un lotissement ;
- Il accueille
 - des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ou des résidences mobiles ;
 - un camping ou un parc résidentiel destiné à l'accueil d'habitations légères de loisirs ;
 - une installation classée pour la protection de l'environnement.

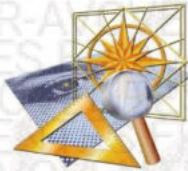
► Article L134-6

Version en vigueur depuis le 12 juillet 2023

Modifié par LOI n°2023-580 du 10 juillet 2023 - art. 21

L'obligation de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé s'applique, pour les terrains situés à moins de 200 mètres des bois et forêts, dans chacune des situations suivantes :

- 1° Aux abords des constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur de 50 mètres ; le maire peut porter cette obligation à 100 mètres ;
- 2° Aux abords des voies privées donnant accès à ces constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur fixée par le préfet dans une limite maximale de 10 mètres de part et d'autre de la voie ;
- 3° Sur les terrains situés dans les zones urbaines délimitées par un plan local d'urbanisme rendu public ou approuvé, ou un document d'urbanisme en tenant lieu ;
- 4° Dans les zones urbaines des communes non dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ; le représentant de l'Etat dans le département peut, après avis du conseil municipal et de la commission départementale compétente en matière de sécurité et après information du public, porter l'obligation énoncée au 1° au-delà de 50 mètres, sans toutefois excéder 200 mètres ;
- 5° Sur les terrains servant d'assiette à l'une des opérations régies par les [articles L.311-1, L.322-2 et L.442-1](#) du code de l'urbanisme ;
- 6° Sur les terrains mentionnés à l'article [L.444-1](#) du même code ;
- 7° Sur les terrains mentionnés aux articles [L.443-1 à L.443-3](#) dudit code, sur une profondeur de 50 mètres ; le maire peut porter cette obligation à 100 mètres ;
- 8° Aux abords des installations mentionnées à l'[article L.515-32 du code de l'environnement](#), sur une profondeur de 100 mètres à compter des limites de propriété de l'établissement ; le représentant de l'Etat dans le département peut augmenter cette profondeur, sans toutefois qu'elle excède 200 mètres.



MCTB

Ste MCTB - Sociétaire sous contrat N° 7719246204" Responsabilité Civile Professionnelle " Les Mandariniers A -
24, rue des Suisses - 06400 CANNES - tél. : 04 97 06 61 50 - Site Internet : mctb.fr - email : info@mctb.fr

Société assurée
par



Membre du GIE
Phare Expertises



Rapport de Repérage Amiante

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&B)

Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, 15 et 16, R. 1334-20 et 21 et R. 1334-23 et 24 du Code de la Santé Publique,
décret 2011-629 du 3 juin 2011, annexe 13.9 du Code de la Santé Publique, arrêtés du 12 décembre 2012 modifiés par arrêté du 26/06/2013. A l'appui de à la
norme NF X 46-020

B1 - Référence du Demandeur / Donneur d'ordre

Nom : Huissier Maître PROST
Adresse : 1545, RN7
C.P & Ville : 06270 VILLENEUVE LOUBET

A - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : Cannes Beach
11, Avenue Pierre Sémar
C.P & Ville : 06150 CANNES LA BOCCA
**Fonction principale
du bâtiment :** Habitation (parties privatives
d'immeuble collectif d'habitation)
**Permis de
construire :** Nc
Désignation : Appartement et garage
Type : T2
Etage : 6ème étage
Lot N° : 1634
Cave, lot N° :
Garage, lot N° : Numéro 2013

Nc = Non communiqué

B 2 - Désignation du client

Nom : Mme
Adresse : Cannes Beach
11, Avenue Pierre Sémar
C.P & Ville : 06150 CANNES LA BOCCA
Accompagnateur : Huissier

C - Désignation de(s) l'opérateur(s) de diagnostic

Nom et prénom :
**Organisme de
certification, date
et numéro de
certifié :** Certificat de compétence délivré par
LCP (25, avenue Léonard de Vinci
33600 PESSAC). Depuis le
14/06/2023 au 16/06/2030 sous le
n°1793
Entreprise : Sarl M.C.T.B.
Adresse : 24, Rue des Suisses
C.P & Ville : 06400 CANNES
N° de SIRET: 42186018000031 RCS de Cannes
Assurance : AXA au 01/08/26
N° de police RCP n° 56 931 364

E - Sommaire

A - Désignation du ou des bâtiments	I Annexes au rapport (+ certificats d'assurance et de compétences)
B1 - Désignation du client	I - 1) Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012
B2 - Désignation du demandeur	I - 2) Schéma de repérage
C - Désignation de l'opérateur de diagnostic	I - 3) Rapports d'essais
D - Désignation du laboratoire ayant effectué des analyses	I - 4) Liste des matériaux à évaluer pour déterminer leurs états de dégradations
E - Sommaire	I - 5) Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation de la liste A
F - Conclusion du rapport	I - 6) Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation de la liste B
G.a La Mission de repérage	I - 7) Fiche d'identification et de cotation des prélèvements
G.b Conditions de réalisation du repérage	I - 8) Documents annexés au présent rapport
H - Résultats détaillés du repérage	I - 9) Conséquences réglementaires et recommandations

D - Désignation du laboratoire ayant effectué des analyses

FlashLab / 1 Chemin de Saulxier 91169 LONGJUMEAU / accréditation 1-5765 et 1-5952

F Conclusion du rapport *

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. Le cas échéant d'autres recherches devront être entamées selon le type de mission.

F1 Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport :

Il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.

*Un détail des conséquences réglementaire et recommandations est fournis en annexe I.8 de ce rapport

F1a Liste des matériaux et produits contenant de l'amiante :

Néant

F1c Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse :

Néant

F1d Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif, par marquage et par nature :

Ensemble du bien = NAJ01 : Matériaux en PVC (qui par nature ne contiennent pas d'amiante)

F2 Dans le cadre de mission décrit en tête de rapport :

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 : liste de chaque local (ou partie de local) composant ou partie de composant n'ayant pu être visité et, pour chaque la raison(s) de l'impossibilité de visiter ou de procéder à des investigations approfondies non destructives. Dans tous les cas, tous les matériaux ou produits dans les emplacements non accessibles sans démontage ou par impossibilité technique comme le plénum d'un faux plafond, les gaines techniques, les volumes entre les doublages et les murs, les éléments de charpente non visibles (exemple : sous les tuiles collées), sous et derrière l'isolation (des murs, des planchers, des combles, des toitures), ne peuvent pas être repérés par manque d'accessibilité.

Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justifications

Pièces et emplacements* : néant

*hors emplacements décrits précédemment

G.a La Mission de repérage / G.b Conditions de réalisation du repérage

G.a.1 / 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.

G.a.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.

G.a.3 / 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 (listes A et B).

G.a.4 / Programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 du Code de la santé publique 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. Important : Le programme de repérage de la mission de base est limité et ne porte que sur les matériaux de la liste A (flocages - calorifugeages - faux plafonds) et de la liste B (voir tableau). 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. Dans le cas de présence de matériaux coupe-feu, pour ne pas altérer leurs fonction coupe-feu, nous ne réalisons pas de prélèvements sur les clapets, volets coupe-feu, rebouchages, joints bandes et joints tresses.

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	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 dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton+plâtre)
Cloisons (légères et préfabriquées), Gainex et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gainex 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
Clapets / volets coupe-feu	Enveloppes de calorifuges
	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
	Rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses)
	Joints (bandes)
Vide-ordures	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
Bardages et façades légères	Bardeaux bitumineux
	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
Conduits en toiture et façade	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

G.a.5 / Programme de repérage complémentaire

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes : Dans le cas d'immeuble en copropriété, certains matériaux en fibre-ciment en parties communes mais présents dans les parties privatives peuvent être repérés (exemples conduits de fluides, conduit de ventilation). Dans tous les cas les flocages et les calorifuges (parties communes) présents dans les parties privatives ne sont pas repérés.

G.a.6 / 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.

Z.P.S.O (Zone Présentant des Similitudes d'Ouvrages) continues ou discontinues	OUVRAGES, parties d'ouvrages et éléments examinés										Conclusion				
	Revêtement de sols	Revêtement de parois	Revêtement de plafonds	Plinthes	Dormant de portes	Ouvrant de portes	Dormant de fenêtres	Ouvrant de fenêtres	Poutres (charpente) Main courante	Ossature	Numéro du matériau	Référence prélèvement	Présence	Etat de conservation	Préconisation / évaluation
Séjour et cuisine	21	3	3	6	7	6	7	7		5			N		RAS
Dégagement	21	3	3	6						5			N		RAS
Chambre	21	3	3	6	7	6	7	7		5			N		RAS
Salle de bains	21	3,1	3		7	6				5			N		RAS

Toilettes	21	3,1	3	6	7	6			5			N	RAS
Terrasse	1	3	3		7	7			5			N	RAS
Parking	5								5			N	RAS

*Un détail des états de conservations des matériaux est fournis en annexes I.4 et I.5 de ce présent rapport

Codifications (tableaux)	1 = carrelage / faïence / tomettes / marbre		4 = tapisserie		7 = métal / PVC	
	20 moquette / 21 linoléum / dalle de sol		5 = maçonnerie		8 = faux plafond accessible	
	3 = crépis / peinture / papier -peint / plâtre		6 = bois		9 = faux plafond inaccessible	
Présence	A : Amiante		N : Absence d'amiante		a? : Probabilité de présence d'Amiante	
Etat de conservation des Matériaux	Liés		BE (1) : Bon état		DL : Dégradations locales	
	Non Liés		MND : Matériau(x) non dégradé(s)		MD : Matériau(x) dégradé(s)	
Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond (résultat de la grille d'évaluation)	1 Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation					
	2 Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement					
	3 Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement					
Recommandation des autres matériaux et produits (résultat de la grille d'évaluation)	EP Evaluation périodique					
	AC1 Action corrective de premier niveau					
	AC2 Action corrective de second niveau					
Autres	RAS Rien à signaler					

G.b.1 / Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Pour biens en copropriétés : Dossier Technique Amiante / Etat Descriptif de Division.	non
Plans ou croquis / acte de propriété / anciens rapports portant sur l'amiante	non

G.b.2 / Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 20 novembre 2025 Date(s) et heure de visite de l'ensemble des locaux : 5 décembre 2025 à 14h00

G.b.3 / Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur

La mission de repérage s'est inspiré partiellement des prescriptions de la norme NF X 46-020.

G.b.4 / Plan et procédures d'interventions

L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du mode opératoire. Chaque opérateur de l'entreprise MCTB est certifié sous section 4.

H Résultats détaillés du repérage

H.1.a / Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Local ou zone homogène	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Recommandations ou résultat *	Photo

*Un détail des états de conservations des matériaux est fournis en annexes I.4 et I.5 de ce présent rapport

H.1.b / Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires

Matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante

Local ou zone homogène	Identifiant + Description	Justification de non prélèvement	Recommandations ou résultat *	Photo

*Un détail des états de conservations des matériaux est fournis en annexes I.4 et I.5 de ce présent rapport

H.1.c / Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse

Matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante après analyse

Local ou zone homogène	Identifiant + Description	Photo

H.1.d / Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif		
Matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif et qui par nature ne contiennent pas d'amiante		
Local ou zone homogène	Identifiant + Description	Photo
Ensemble du bien	NAJ01 : Matériaux en PVC (qui par nature ne contiennent pas d'amiante)	

Signature du repérage n°A25120502585

Date de la commande :	20 novembre 2025	<p align="center">Signature de l'opérateur et cachet de l'entreprise</p> 
Visite effectuée le :	5 décembre 2025	
N° de contrôle :	25120502585	
Opérateur :	AVOVENTES	
Société :	Sarl MCTB	
Etat rédigé le :	5 décembre 2025	
Etat rédigé à :	Cannes	
Remis au propriétaire le :	5 décembre 2025	<p align="center">Le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses</p>

Annexe I. 1 Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012

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

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

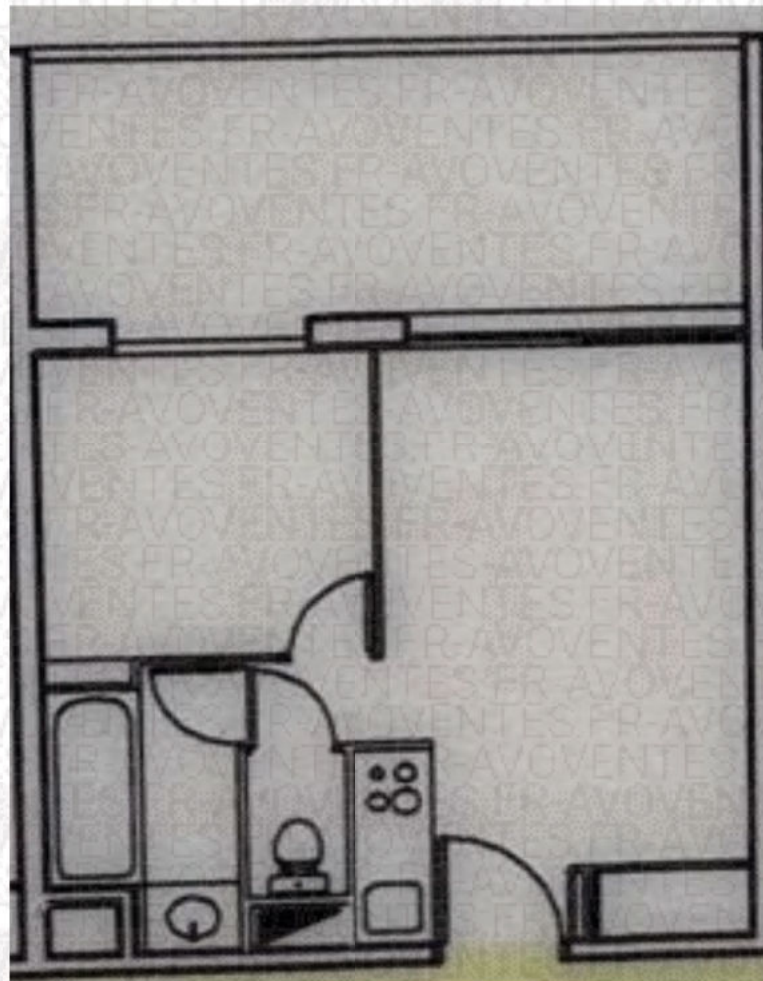
Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.



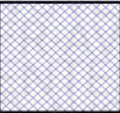






Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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

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

Annexe I. 2 - Schéma de repérage



Dossier : / Cannes Beach / 11, Avenue Pierre Sémarid / 06150 CANNES LA BOCCA		Faux plafond contenant de l'amiante		Conduit horizontal contenant de l'amiante		Locaux ou parties de locaux non visités	LEGENDE
		Plaques ondulées contenant de l'amiante		Conduit vertical contenant de l'amiante		Enveloppe de calorifuge contenant de l'amiante	
		Dalles de sol contenant de l'amiante		Emplacement et référence du prélèvement		autres	
EP = Evaluation périodique du matériau AC1 = Action corrective de 1er niveau AC2 = Action corrective de 2ème niveau		(1) = Evaluation périodique de l'état de conservation du matériau (résultat 1) (2) = Surveillance du niveau d'empoussièrment de la zone (résultat 2) (3) = Tavaux de retrait ou de confinement du matériau (résultat 3)					

Annexe I. 3 - Rapports d'essais

Néant

Annexe I. 4 - Liste des matériaux à évaluer pour déterminer leurs états de dégradations :

Numéro et détail du matériau ou produit	Numéro du dossier	Date de l'évaluation	Local ou zone homogène	Destination déclarée du local

Annexe I. 5 - Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des flocages calorifugeages et faux plafonds contenant de l'amiante (liste A)

N° et détail du matériau ou du produit	Protection physique du matériau	Etat de dégradation	Protection physique du matériau	Niveau d'exposition du produit aux circulations d'air	Niveau d'exposition du produit aux chocs et vibrations	Résultat
Néant						

Conclusion possible en fonction du Résultat de la grille d'évaluation de la liste A

Résultat 1* = il doit être réalisé une évaluation périodique de l'état de conservation du matériau

Résultat 2* = il doit être réalisé une surveillance du niveau d'empoussièrément de la zone (résultat 2)

Résultat 3* = il doit être réalisé des travaux de retrait ou de confinement du matériau dans un délai de 3 ans à compter de la remise de ce rapport

*Voir détail au paragraphe I.9

Annexe I. 6 - Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

N° Matériau ou Produit	Etat de conservation du matériau ou produit			Risque de dégradation	Type de recommandation
	Protection physique du matériau	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	

Recommandation possible en fonction du Résultat de la grille d'évaluation de la liste B

EP = il est recommandé de faire une évaluation périodique du matériau*

AC1 = il est recommandé de réaliser une action corrective de 1er niveau*

AC2 = il est recommandé de réaliser une action corrective de 2ème niveau*

*Voir détail au paragraphe I.9

Annexe I. 7 / Fiche d'identification et de cotation des prélèvements

Matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante après analyse

Numéro du prélèvement	Identifiant + Description	Photo

Annexe I. 8 - Documents annexés au présent rapport (Anciens rapports, plans ...)

Liste des documents

Référence	Nb de pages	Dénomination	Date d'édition / révision	Informations recueillies	Observations
Néant					

Annexe I. 9 - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

Score 1 – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectué 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'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

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

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'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'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit 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 :

a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;

b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit 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 :

a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;

c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

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

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

a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.

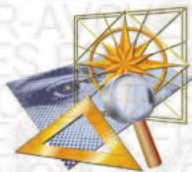
Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;

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.



MCTB

Société assurée
par



Membre du GIE Phare Expertises
Termites

L'EXPERT DU CONTROLE TECHNIQUE IMMOBILIER - Sociétaire sous contrat N° 7719246204 " Responsabilité Civile Professionnelle "
Les Mandariniers A - 24, rue des Suisses - 06400 CANNES - tél. : 04 97 06 61 50
Site Internet : mctb.fr · email : info@mctb.fr

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 133-5, L. 133-6, L. 271-4 à L. 271-6, R. 133-1 et R. 133-7
Arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.
Décret n°2006 - 1114 du 5 septembre 2006 (, R. 133-1 et R. 133-7 du C.C.H. / Ordonnance du 8 juin 2005
Recherche effectuée selon la norme NF P 03-201 (20/02/2016)

C1 - Référence du Demandeur / Mandataire

Nom : Huissier Maître PROST
Adresse : 1545, RN7

C.P & Ville : 06270 VILLENEUVE LOUBET
Qualité : Huissier
Accompagnateur : Huissier

B1 - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : Cannes Beach
11, Avenue Pierre Sépard

C.P & Ville : 06150 CANNES LA BOCCA
Désignation : Appartement et garage
Type : T2
Etage : 6ème étage

Nombre de niveaux : 1
Lot N° : 1604

Cave, lot N° :
Garage, lot N° : Numéro 2013
Sec. cadastrales : Nc

Situation au regard l'article L.133-5 du CCH précisant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme : commune concernée

Nc = Non communiqué

C2 - Désignation du propriétaire

Nom : Mme AVOVENTES AVOVENTES AVOVENTES
Adresse : Cannes Beach
11, Avenue Pierre Sépard

C.P & Ville : 06150 CANNES LA BOCCA

D - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : AVOVENTES AVOVENTES
Entreprise : Sarl M.C.T.B.
Adresse : 24, rue des Suisses
C.P & Ville : 06400 CANNES
N° de SIREN : 412 860 180 RCS de Cannes
Assurance : AXA au 01/08/26
N° de police : RCP n° 56 931 364

Certificat de compétence délivré par LCP (25, avenue Léonard de Vinci 33600 PESSAC). Depuis le 14/06/2023 au 16/06/2030 sous le n°1793

Observations : La description du bien a été réalisée dans le sens inverse des aiguilles d'une montre. Pour toute partie d'immeuble non contrôlée, le propriétaire devra rendre l'accès sécurisé possible et nous contacter pour un complément de repérage.

Paragraphe A

Date du contrôle : 5 décembre 2025
Opérateur de diagnostic : AVOVENTES AVOVENTES
N° de contrôle : T 25120502585
Durée du contrôle : 40 minutes

Conformément à l'article L-271-6 du CCH le technicien ayant réalisé le présent diagnostic n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites.

CONCLUSION (Paragraphe F)

Absence d'indices d'infestation de termite sur le bâti le jour de la visite.

Ce contrôle est valable le jour du contrôle et est utilisable moins de 6 mois pour toute transaction immobilière.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Cannes le, 05 décembre 2025



Seul le document original pourra être annexé à l'acte authentique

Ce rapport ne peut être reproduit ou utilisé que dans son intégralité. 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 termite dans le bâtiment objet de la mission

E 1/1 - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visés et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ce qui ne le sont pas :

BÂTIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	OUVRAGES, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)										Résultat du diagnostic d'infestation (termites) et type de termites en cause (3)
	Revêtement de sols (plancher)	Revêtement de parois (murs)	Revêtement de plafonds	Plinthes	Dormant de portes (boiserie)	Ouvrant de portes (boiserie)	Dormant de fenêtres (boiserie)	Ouvrant de fenêtres (boiserie)	Poutres (charpente) / Main courante	Ossature	
Séjour et cuisine	21	3	3	6	7	6	7	7		5	Absence d'indice
Dégagement	21	3	3	6						5	Absence d'indice
Chambre	21	3	3	6	7	6	7	7		5	Absence d'indice
Salle de bains	21	3,1	3		7	6				5	Absence d'indice
Toilettes	21	3,1	3	6	7	6				5	Absence d'indice
Terrasse	1	3	3		7	7				5	Absence d'indice
Parking	5									5	Absence d'indice

Constatations diverses (voir paragraphe I)

Codifications (tableaux)	1 = carrelage / faïence / tomettes / marbre	4 = tapisserie	7 = métal / PVC
	20 = moquette / 21 = linoléum	5 = maçonnerie / blocs de béton	8 = faux plafond accessible
	3 = crépis / peinture / papier - peint / plâtre	6 = bois	9 = faux plafond inaccessible

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.
 (2) Identifier notamment : ossature, mur, planchers, escaliers, boiserie, plinthes, charpente.
 (3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.
 Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

PV = Petite Vrille(4) (Anobium punctatum)
 HB = Capricorne des maisons (5) (Hylotrupes bajulus)
 VB = Vrille des bibliothèques (4) (Nicobium castanéum)
 (4) ou autres agents type Lyctus, Grosse Vrille, Charançon...
 (5) ou Capricorne des chênes

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

Pièces et emplacements : néant

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

Les faces des plinthes bois, en contact avec la structure des murs et des cloisons et des panneaux de plâtre n'ont pas été contrôlées par manque d'accessibilité. Le solivage du plancher bas des combles et des planchers cachés d'un côté par le revêtement de sol et de l'autre par le revêtement des plafonds des pièces. Les parties des caissons bois des murs des combles et les solives dans les combles cachés par l'isolant. Les parties d'ouvrage, éléments en bois, ou contenant de la cellulose inclus dans la structure du bâtiment ainsi que les éléments coffrés ne peuvent être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ou de destruction. La structure des murs et cloisons de l'immeuble n'a pas été contrôlée, car cachée par les panneaux de plâtre intérieur. Les éléments en bois des plafonds, des murs, des sols cachés par du mobilier ne peuvent être examinés par manque d'accessibilité. Les faces des parquets en bois sont inaccessibles car recouverts par des revêtements de sols comme les plastiques collés, les moquettes collées et les carrelages.

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

J - Moyens d'investigation utilisés

Examen visuel et sondage mécanique systématique à l'aide d'un poinçon ou d'une lame de couteau des parties visibles et accessibles : recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, nids de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois, examen des produits celluloseux non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons, etc.), examen des matériaux non celluloseux rattachés au bâti et pouvant être atérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.), recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois, etc.). Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations, d'une lampe, loupe et d'une échelle le cas échéant. A l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

I - Constatations diverses (pour la localisation voir la partie tableaux, colonne constatations diverses en page précédente) (pour l'identification de la pathologie se référer à la légende du tableau (4) et (5)):

Aucune

B 2 - Informations diverses et documents collectés auprès du donneur d'ordre et documents fournis

Selon le donneur d'ordre, le bien n'a pas fait l'objet d'un traitement antérieur contre les termites et il n'a pas connaissance de la présence de termites dans le bâtiment. Absence de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH car la date de dépôt de la demande de permis de construire ou de la date d'engagement des travaux est postérieure au 01/11/2016.

K - Informations diverses (rappel contrat de mission) et notas

Note 2 Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation. Pour faciliter cette déclaration, un modèle de déclaration peut vous être fourni sur demande. Ce document devra être envoyé au Maire de la commune du lieu de situation de l'immeuble par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou bien déposée contre décharge du Maire".

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

Note 4 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCC Qualixpert - 17 rue Borrel - 81100 CASTRES

Note 5 Un modèle de rapport est fixé par arrêté.

Divers : Le présent contrôle ne porte que sur les éléments visibles et accessibles.

Les éléments cachés par du mobilier (aux plafonds, murs, sols,...), des revêtements de décoration de type synthétique, panneaux, matériaux isolants, cloisons ou tous autres matériaux pouvant masquer des matériaux ou produits contenant de la cellulose, ne peuvent être examinés par manque d'accessibilité.

Les parties d'ouvrage, éléments en bois, ou contenant de la cellulose inclus dans la structure du bâtiment ainsi que les éléments coffrés ne peuvent être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ou de destruction, exemples :

- La structure des murs et cloisons de l'immeuble car cachée par le clin extérieur et les panneaux de plâtre intérieur.
- Les chevrons de la charpente qui sont cachés par des éléments de la charpente ou par l'isolation.
- Le solivage du plancher bas des combles et des planchers caché d'un côté par le revêtement de sol et de l'autre par le revêtement des plafonds des pièces.
- Les parties des caissons bois des murs des combles cachés par l'isolant.
- Les faces des parquets bois cachées par des revêtements de sols (ex : plastique collé, moquette collée, carrelage...)
- Les faces des plinthes bois, des huisseries de porte et des dormant de fenêtres en contact avec la structure des murs et des cloisons et des panneaux de plâtre

Le contrôle est visuel et avec un sondage mécanique des bois mis en œuvre (visibles et accessibles). Ce sondage s'avère sans destruction sauf si l'on découvre la présence d'insectes et/ou si l'on recherche une activité et l'étendue des dégradations.

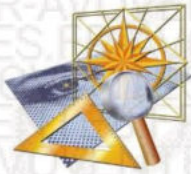
La mission a été réalisée sur le bâti et le non bâti (limité à 10 m de distance par rapport à l'emprise du bâtiment). Elle se limite aux pathologies des bois d'œuvre de l'ensemble immobilier, sur les parties visibles et accessibles le pur du contrôle sans dépose de revêtements muraux, sols ou faux plafond, sans manutention d'objets encombrants, sans déplacement de meubles, appareils électroménager, sans dégradations lourdes, sans destructions, hormis nécessité demandant l'autorisation du propriétaire. L'accessibilité des charpentes visibles seulement par détuilage, nécessite l'accord écrit du client et reste à sa charge.

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux, l'intérêt étant de signaler l'état défectueux, la présence ou l'absence des insectes, voire des champignons du bois dans l'immeuble, d'établir un état relatif à la présence termites.

Pour les vides sanitaires, caves, appentis, jardin, etc. et vue le risque élevé d'infestation, il est indispensable de débarrasser sans délai les bois et autres objets contenant de la cellulose ou de l'amidon.

Une copie du contrat de mission accepté par le client (paragraphe C) est joint en annexe.

Le présent « état relatif à la présence de termites dans le bâtiment » ne porte que sur les parties privatives, la clause d'exonération de garantie pour vice caché prévue à l'article 1643 du Code Civil, si le vice caché est constitué par présence de termites, ne pourra être stipulée que pour les parties privatives visitées. Seul « l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment » des parties communes de l'immeuble, annexé l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, permettra de stipuler la clause d'exonération pour vice caché pour les parties communes.



MCTB

Société assurée
par



L'EXPERT DU CONTROLE TECHNIQUE IMMOBILIER - Sociétaire sous contrat N°7719246204 " Responsabilité Civile Professionnelle "
Les Mandariniers A - 24, rue des Suisses - 06400 CANNES - tél : 04 97 06 61 50 - Site Internet : mctb.fr - email : info@mctb.fr

Etat de l'installation intérieure d'électricité

Textes réglementaires de référence

Décret n°2008-384 du 22 Avril 2008 - Arrêté du 10/08/2015, arrêté du 28 septembre 2017, norme NF C16-600 Juillet 2017, code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R 134-10 à R 134-13, L 134-7 et L 271-6.

2 Identification du donneur d'ordre	2 bis Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances
Nom : Huissier Maître PROST Adresse : 1545, RN7 C.P & Ville : 06270 VILLENEUVE LOUBET Tel. / email. : Qualité : Huissier	Nom : Mme AVOVENTES AVOVENTES AVOVENTES Adresse : Cannes Beach 11, Avenue Pierre Sépard C.P & Ville : 06150 CANNES LA BOCCA Accompagnateur : Huissier

1 Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances	3 Identité de l'opérateur de diagnostic ayant réalisé l'intervention et signé le rapports
Adresse : Cannes Beach 11, Avenue Pierre Sépard C.P & Ville : 06150 CANNES LA BOCCA Désignation : Appartement Type : T2 Etage : 6ème étage Lot / Réf. Cadastrale : 1634 An. de construction : Inconnue An. de l'installation : Inconnue Distributeur : Inconnu Alimentée : Oui Tableau(x) : Démontable(s) Protection principale AGCP : différentielle de 500 mA.	Nom et prénom : AVOVENTES AVOVENTES Entreprise : Sarl M.C.T.B. Adresse : 24, rue des Suisses C.P & Ville : 06400 CANNES N° de SIREN : 412 860 180 RCS de Cannes Assurance : AXA au 01/08/26 N° de police : RCP n° 56 931 364 Certificat de compétence délivré par LCP (25, avenue Léonard de Vinci 33600 PESSAC). Depuis le 31/07/2023 au 30/07/2030 sous le n°1793 Valeur de la résistance de terre : 0,8 Ω Nc : Non communiqué

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

Néant

4 Limites du domaine d'application du diagnostic

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

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

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

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

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

5 Conclusions relatives à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

	1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
	2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
X	3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
	4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
X	5. Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs.
	6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Installations particulières :

	P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
	P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Domaines	Numéro de l'article (1) et libellés et localisation (*) des anomalies	Numéro de l'article (2) et Libellés des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
	B3.3.6 a 1-2-3 / Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre ou comporte une broche de terre non reliée à la terre ou au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	B.3.3.6.1 / 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 inférieur ou égale 30 mA.
3	B4.3 e / Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un circuit n'est pas adapté à la section des conducteurs correspondants.	
3	B4.3 f3 / A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement.	
3	B4.3 j1 / Le courant assigné de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement n'est pas adapté.	
	B5.3 a / Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms).	B.5.3.1 / Locaux contenant une baignoire ou une douche : la mesure compensatoire appliquée dans le cas où la valeur de la résistance électrique est supérieure à 2 ohms entre un élément effectivement relié à la LES et uniquement <ul style="list-style-type: none"> • les huisseries métalliques de porte et de fenêtre • le corps métallique de la baignoire ou du bac à douche • la vidange métallique de la baignoire ou du bac à douche est correctement mise en œuvre.
5	B8.3 e / Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.	

Pour résumer et pour supprimer ou pour compenser la plupart des anomalies (#) : faire installer un dispositif différentiel haute sensibilité de 30 mA avec un courant assigné adapté -faire remplacer le(s) disjoncteur(s) ou coupe(s) circuit(s) pour les adapter à la section des conducteurs assignés - s'assurer de l'absence de matériels présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension - s'assurer que tous les conducteurs soient protégés mécaniquement -

(*) 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. (#) liste non exhaustive.

(1) Référence des anomalies selon la norme ou les spécifications techniques utilisées.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou les spécifications techniques utilisées.

(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.

7 Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil

7.1 Informations diverses

Numéro de l'article (1) et libellés des informations

B.11 a 1 / L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.

B11 b 1 / L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.

B11 c 1 / L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou les spécifications techniques utilisées.

7.2 Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

Numéro de l'article (1) et libellés des constatations diverses

E.1 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) : existence et caractéristiques ; le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) ; parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériel d'utilisation placés dans la partie privative : état, existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées.

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou les spécifications techniques utilisées.

7.3 Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Numéro de l'article (1) et libellés des constatations diverses

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou les spécifications techniques utilisées.

9 Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité (Selon la norme NF C16 600) :

9.1 Anomalies et/ou constatations diverses relevées lors du diagnostic :

X

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

L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie et ne fait pas l'objet de constatations diverses.

Les constatations diverses concernent :

X

Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic (voir 7.2))

X

Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés (voir 6)

Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement (voir 7.3)

9.2 Autres :

X

La responsabilité du donneur d'ordre restera 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. La responsabilité de l'opérateur de diagnostic sera limitée aux points effectivement vérifiés. Le diagnostic ne porte pas sur le fonctionnement des installations électriques, mais sur son état apparent visant la sécurité des personnes et des biens.

Visite effectuée le : **5 décembre 2025**

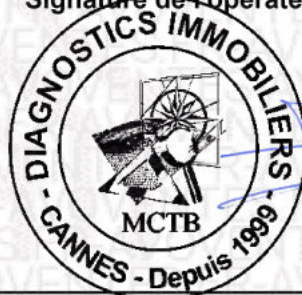
N° de contrôle : **25120502585**

Opérateur : **AVOVENTES AVOVENTES**

Société : **Sarl MCTB**

Etat rédigé le : **5 décembre 2025** à **Cannes**

Signature de l'opérateur et cachet de l'entreprise



8/ EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

Correspondance avec le groupe d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
Domaine 1 (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. <i>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.</i>
Domaine 2 (B.2 et B.3)	Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution. Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. <i>L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</i>
Domaine 3 (B.4)	Dispositif de protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts circuits. <i>L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</i>
Domaine 4 (B.5 et B.6)	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. <i>Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</i> Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en oeuvre 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. <i>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</i>
Domaine 5 (B.7 et B8.3.e)	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.
Domaine 6 (B.8 sauf B8.3.e)	Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
P1 / P2 (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 oeuvre 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.
P3 (B.10)	Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en oeuvre 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. <i>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</i>

(1) Référence des anomalies selon la norme ou les spécifications techniques utilisées.

J / Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (2)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
(B.11)	Dispositif (s) différentiel (s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique : l'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique, etc.) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution. Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution. Socles de prise de courant de type à puits (15mm minimum): La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou les spécifications techniques utilisées.

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

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

n° : 2506E3831793B

établi le : 05/12/2025

valable jusqu'au : 04/12/2035



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

adresse : 1^{er} avenue Pierre Sémard, 06150 CANNES / étage: 6ème - N° lot: 1634

type de bien : Appartement

année de construction : 1983

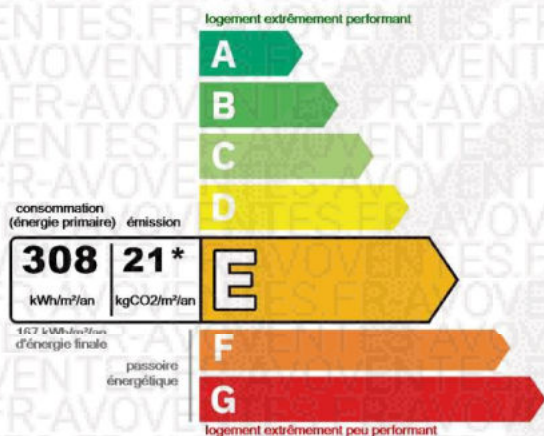
surface de référence : 23,87 m²

propriétaire: AVOVENTES AVOVENTES

adresse : 1^{er} Avenue Pierre Sémard, 06150 CANNES

Performance énergétique et climatique

* Dont émissions de gaz à effet de serre.



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

Ce logement émet 518 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 2684 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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

entre **676 €** et **914 €** par an



Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 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

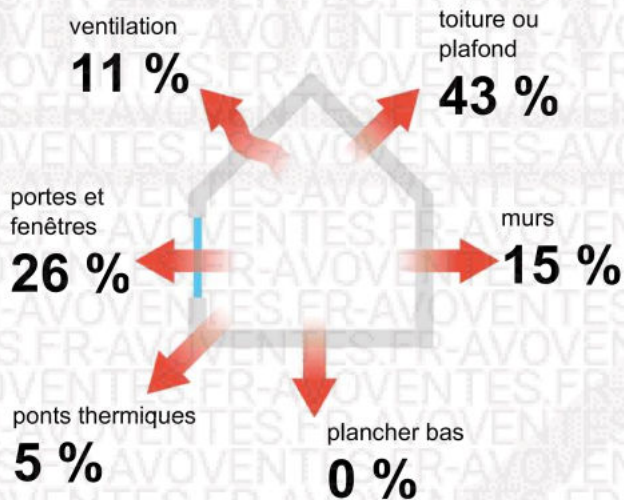
MCTB
24, Rue des Suisses
06400 CANNES
diagnostiqueur :

tel : 04.97.06.61.50
email : info@mctb.fr
n° de certification : 1793
organisme de certification : LCP CERTIFICATION



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 contestation ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation 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>).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



MOYENNE

BONNE

TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000

Confort d'été (hors climatisation)*



MOYEN

BON

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



bonne inertie du logement



présence de brasseurs d'air

Pour améliorer le confort d'été :



Faites isoler la toiture du bâtiment (rapprochez-vous de votre copropriété)



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

Logement équipé d'une climatisation



La climatisation permet de garantir un bon niveau de confort d'été **mais augmente les consommations énergétiques du logement.**

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

Production d'énergies renouvelables

équipements présents dans le logement :



pompe à chaleur

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires photovoltaïques



géothermie



chauffe-eau thermodynamique






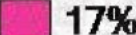








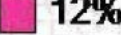


système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

Montants et consommations annuels d'énergie

usage	consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
 chauffage	 électrique	4890 (2126 éf)	Entre 439€ et 595€	 63%
 eau chaude sanitaire	 gaz naturel	1409 (1409 éf)	Entre 111€ et 151€	 17%
 refroidissement	 électrique	306 (133 éf)	Entre 36€ et 48€	 6%
 éclairage	 électrique	104 (45 éf)	Entre 12€ et 16€	 2%
 auxiliaires	 électrique	664 (289 éf)	Entre 77€ et 105€	 12%
énergie totale pour les usages recensés		7 374 kWh (4 002 kWh é.f.)	Entre 676€ et 914€ par an	Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 70,56l par jour.

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 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 en moyenne -21,5% sur votre facture **soit -111 € par an**

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

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

**Si climatisation, température recommandée en été → 28°C**

Climatiser à 28°C plutôt que 26°C, c'est en moyenne -131% sur votre facture **soit -55 € par an**

astuces

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

**Consommation recommandée → 70,56l /jour****d'eau chaude à 40°C**

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

29l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -41% sur votre facture **soit -53 € 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 2 Pc Est Béton banché donnant sur Circulations communes, non isolé Mur 1 Ouest Béton banché donnant sur Extérieur, isolation inconnue	insuffisante
 plancher bas	Pas de plancher déperditif	
 toiture / plafond	Plafond 1 lourd Dalle béton donnant sur Combles perdus, non isolé	insuffisante
 portes et fenêtres	Portes-fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 12 mm) Porte Bois Opaque pleine	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Pompe à chaleur Air/Air Electrique, installation en 1983, collectif sur Air soufflé Panneau rayonnant électrique NFC Electrique, installation en 2000, individuel
 eau chaude sanitaire	Chaudière condensation Gaz naturel installation en 2017, collectif, production par semi-accumulation séparée. Réseau bouclé.
 climatisation	Pac air / air installée en 1983
 ventilation	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000
 pilotage	Pompe à chaleur Air/Air : Air soufflé : sans régulation pièce par pièce, intermittence central collectif Panneau rayonnant électrique NFC : avec régulation pièce par pièce, absence d'équipements d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel
 pompe à chaleur	Mettre en place et entretenir l'installation à l'aide d'un professionnel qualifié. Celui-ci réalisera des essais d'étanchéité pour garantir la performance de l'installation.

▲ 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 : 3074 à 3932 €

lot	description	performance recommandée
 chauffage	Faire installer une climatisation réversible dans les pièces de vie : Chauffage : remplacement du chauffage par une Pompe à Chaleur (PAC) Air-Air (SCOP 3,9 minimum) Fourniture et pose d'une climatisation (PAC air/air), split par pièce principale. Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme. En copropriété l'autorisation de la copropriété est indispensable.	SCOP >= à 3.9
 toiture et combles	Isolation du plancher des combles perdus : Isolation du plancher bas des combles perdus (isolant soufflé ou déroulé) La résistance thermique minimale R de l'ensemble paroi + isolant devra atteindre >7 m ² .K/W Ne pas négliger l'isolation des faux combles, des cloisons de redressement et des combles perdus. Menager impérativement une lame d'air de plus de 2 cm pour la ventilation de la charpente	R = 7 m ² .K/W

2

Les travaux à envisager montant estimé : 101236 à 221653 €

lot	description	performance recommandée
 eau chaude sanitaire	Remplacement par un chauffe eau thermodynamique : Remplacement du chauffe-eau par un chauffe-eau thermodynamique	COP >= à 3.2
 eau chaude sanitaire	Installation de capteurs solaire : Planter des capteurs solaires au Sud, permet de diminuer sa consommation d'énergie. Il est nécessaire de disposer d'un emplacement à proximité pour le stockage de l'ECS. Les capteurs mis en place doivent disposer d'un avis technique. l'emplacement des capteurs doit être sans masque, sans contrainte architecturale ni gêne pour le voisinage.	
 ventilation	Installer une VMC Hygro-réglable type B : Fourniture et pose d'une VMC simple flux hygro-réglable Type B suspendue dans les combles ou dans un vide de construction, bouches dans la cuisine, les pièces d'eau et dispositifs de ventilation en façade ou sur les fenêtres inclus.	
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effnergie impose à minima : R ≥ 4,5 m ² K/W pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de R ≥ 3,7 m ² K/W	R ≥ 3,7 m ² K/W

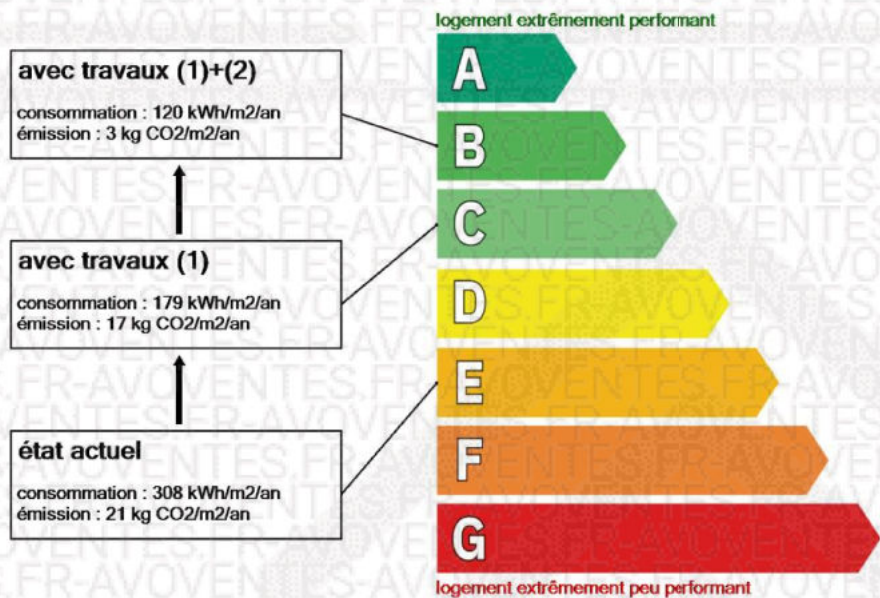
pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation.
Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.

Commentaire:

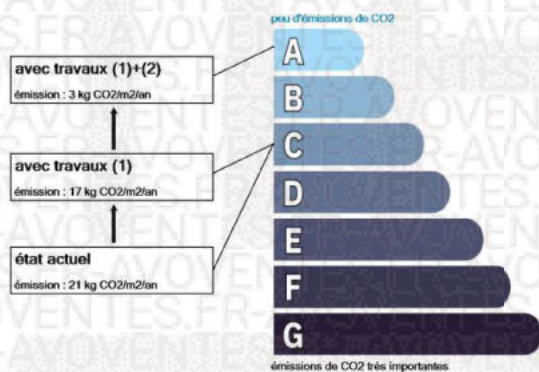
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

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 :

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 :

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 LCP CERTIFICATION

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2506E3831793B**

Néant

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : -

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

Date de visite du bien : **05/12/2025**

Numéro d'immatriculation de la copropriété:

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

Commentaires sur la mission et sur la méthodologie :

- Notre méthodologie pour les ponts thermiques est de comptabiliser le linéaire par mur et par type de pont thermique. Ce logiciel ne nous permet pas de retranscrire cette mesure sur un seul mur, car il considère que chaque exposition d'un type de mur est un mur différent.
Notre méthodologie = Mur 1 = Mur 1 avec toutes ses expositions
Aussi dans ce descriptif, lorsque vous lisez "Linéaire Mur 1 Nord (vers le haut)" il faut comprendre que c'est le linéaire de la totalité des expositions de ce mur qui est indiqué soit "Linéaire Mur 1 (vers le haut)"
- Il est également important de noter que la consommation simulée par cette étude prend en compte les données et variables dites "Conventionnelles". Certaines données liées à l'usage (température de chauffage, cycle de présence, consommation d'Eau chaude, sanitaire...) sont prises par défaut et peuvent être en écart avec les usages réels des occupants. Les consommations indiquées dans l'audit ne prennent pas en compte les postes de type électroménager, cuisson ou informatique. Cette consommation ne peut donc pas être rapprochée avec la consommation réelle. Ces informations sont données à titre indicatif.
- La composition de l'enveloppe (mur, plancher et plafond) et de la présence d'une isolation ne sont pas observables sans destruction et sondages. Les données renseignées dans ce DPE sont donc des données par défaut, ce sont celles correspondantes aux modes constructifs à l'année de construction du bien (exemple : si avant 1975 = aucune isolation). Les périodes de construction sont les périodes suivantes: Avant 1948 ; 1948-1974 ; 1975-1977 ; 1978-1982 ; 1983-1988 ; 1989-2000 ; 2001-2005 ; 2006-2012 ; 2013-2021 ; Après 2021.
Une demande de mise à disposition d'informations a été faite au donneur d'ordre à la prise de mission et une autre à la remise du diagnostic. Ce DPE pourra être ajusté dès réception des informations réelles sur les éventuels travaux d'isolation réalisés sur ces murs.

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

La facture d'énergie n'a pas été présentée, nous ne pouvons pas faire de rapprochement avec les factures réelles de l'occupation et les montants de cette étude.

L'étude des factures ne peut en aucun cas aboutir sur une modification de la note de cette étude, mais uniquement à donner des explications sur d'éventuels discordances.

Une demande de mise à disposition a été faite au donneur d'ordre à la prise de mission.







Le numéro invariant du bien doit être mentionné dans cette étude, une demande en ce sens a été formulée à la prise de commande.




















A ce jour nous n'avons reçu cette information.

Une demande a été formulée à la prise de commande pour recueillir le consentement du propriétaire pour que ces données personnelles soient traitées par l'ADEME et l'organisme de certification dans le cadre des missions de contrôle des compétences des diagnostiqueurs.

Notre contrat de mission prévoit que l'absence de retour de ce consentement signé avant le début de la mission vaut pour refus du donneur d'ordre.









































Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Altitude	 donnée en ligne	4
Type de bien	 observée ou mesurée	Appartement
Année de construction	 valeur estimée	1983
Surface de référence du logement	 observée ou mesurée	23,87
Nombre de niveaux du logement	 observée ou mesurée	1
Hauteur moyenne sous plafond	 observée ou mesurée	2,4


donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Mur 1 Ouest	Surface	 observée ou mesurée	4,36 m ²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Béton banché
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Lourde
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
	Orientation	 observée ou mesurée	Ouest
Mur 2 Pc	Surface	 observée ou mesurée	10,31 m ²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Béton banché
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Lourde
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	 observée ou mesurée	500 m ²
	Surface Aue	 observée ou mesurée	600 m ²
Plafond 1	Etat isolation des parois du local non chauffé	 document fourni	Non
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
	Orientation	 observée ou mesurée	Est
	Surface	 observée ou mesurée	23,87 m ²
	Type	 observée ou mesurée	Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Lourde
	Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée	Combles perdus
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	640 m ²
Plancher 1	Surface Aue	 observée ou mesurée	700 m ²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	 document fourni	Non
	Surface	 observée ou mesurée	23,87 m ²
	Type de plancher bas	 observée ou mesurée	Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non

enveloppe









































Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Inertie	 observée ou mesurée	Lourde
Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Local chauffé
Surface de baies	 observée ou mesurée	5,12 m ²
Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	12 mm
Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage	 valeur par défaut	Air
Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique
Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Fenêtre 1		
Type ouverture	 observée ou mesurée	Portes-fenêtres coulissantes
Type volets	 observée ou mesurée	Sans
Orientation des baies	 observée ou mesurée	Ouest
Type de masque proches	 observée ou mesurée	Baie sous un balcon ou auvent
Avancée l	 observée ou mesurée	1,8 m
Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Non Homogène
Hauteur moyenne α , β	 observée ou mesurée	(Latéral est , 22,5) (Latéral ouest , 75)
Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
Largeur approximative du dormant	 observée ou mesurée	5 cm
Surface de baies	 observée ou mesurée	2,83 m ²
Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	12 mm
Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage	 valeur par défaut	Air
Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique
Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Fenêtre 2		
Type ouverture	 observée ou mesurée	Portes-fenêtres coulissantes
Type volets	 observée ou mesurée	Sans
Orientation des baies	 observée ou mesurée	Ouest
Type de masque proches	 observée ou mesurée	Baie sous un balcon ou auvent
Avancée l	 observée ou mesurée	1,8 m
Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Non Homogène
Hauteur moyenne α , β	 observée ou mesurée	(Latéral est , 75)
Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
Largeur approximative du dormant	 observée ou mesurée	5 cm




Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Porte 1	Type de menuiserie	 observée ou mesurée	Bois
	Type de porte	 observée ou mesurée	Opaque pleine
	Surface	 observée ou mesurée	2 m ²
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
	Largeur approximative du dormant	 observée ou mesurée	5 cm
Linéaire Mur 1 Ouest (vers le bas)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	 valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,13 m
Linéaire Plafond 1 Mur 1 Ouest	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher haut - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	Mur 1 Ouest : ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,13 m
Linéaire Mur 1 Ouest (à gauche du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,4 m
Linéaire Mur 1 Ouest (à droite du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,4 m
Linéaire Fenêtre 1 Mur 1 Ouest	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	6,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 2 Mur 1 Ouest	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,48 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Pompe à chaleur Air/Air	Type d'installation de chauffage	 observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur	 observée ou mesurée	Pompe à chaleur Air/Air
	Surface chauffée	 observée ou mesurée	17,71 m ²
	Année d'installation	 observée ou mesurée	1983
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electricité
	Présence d'une ventouse	 observée ou mesurée	Non
	Présence d'une veilleuse	 observée ou mesurée	Non
	Type émetteur	 observée ou mesurée	Air soufflé
	Surface chauffée par émetteur	 observée ou mesurée	17,71 m ²
	Type de chauffage	 observée ou mesurée	Central sans régulation pièce par pièce
	Equipement d'intermittence	 observée ou mesurée	Central collectif
	Présence de comptage	 observée ou mesurée	Non
	Type de distribution	 observée ou mesurée	Air soufflé (17,71m ²): Réseau aéraulique
Panneau rayonnant électrique NFC	Type d'installation de chauffage	 observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur	 observée ou mesurée	Panneau rayonnant électrique NFC
	Surface chauffée	 observée ou mesurée	6,16 m ²
	Année d'installation	 observée ou mesurée	2000
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electricité
	Présence d'une ventouse	 observée ou mesurée	Non
	Présence d'une veilleuse	 observée ou mesurée	Non
	Type émetteur	 observée ou mesurée	Panneau rayonnant électrique NFC
	Surface chauffée par émetteur	 observée ou mesurée	6,16 m ²
	Type de chauffage	 observée ou mesurée	Divisé avec régulation pièce par pièce
	Equipement d'intermittence	 observée ou mesurée	Absent
	Présence de comptage	 observée ou mesurée	Non
	Type de distribution	 observée ou mesurée	Panneau rayonnant électrique NFC (6,16m ²): Pas de réseau de distribution
Chaudière condensation Gaz naturel	Type générateur	 observée ou mesurée	Chaudière condensation Gaz naturel
	Année installation	 observée ou mesurée	2017
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Gaz
	Type production ECS	 observée ou mesurée	Collectif
	Pn	 document fourni	2145 kW
	Isolation du réseau de distribution	 observée ou mesurée	Oui
	Bouclage / Traçage	 observée ou mesurée	Réseau bouclé
	Pièces alimentées contiguës	 observée ou mesurée	Non
	Production en volume habitable	 observée ou mesurée	Non
	Volume de stockage	 observée ou mesurée	50 L
Pac air / air	Surface de référence refroidie	 observée ou mesurée	17,71 m ²
	Année installation équipement	 observée ou mesurée	1983
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electrique
Ventilation	Type de ventilation	 observée ou mesurée	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000 (Electricité)

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Q4Paconv/m ²	 valeur par défaut	1,5
Année installation	 document fourni	1983
Plusieurs façades exposées	 observée ou mesurée	Non