

## RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE - POUR L'ETABLISSEMENT DU CONSTAT ETABLI A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BÂTI

Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitat, Art. L. 1334-20 et R. 1334-21 du code de la Santé Publique  
Listes A et B de l'annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêté du 12 décembre 2012; Arrêté du 26 juin 2013 modifiant

l'arrêté du 12 décembre 2012

Décret 2011-629 du 3 juin 2011; Arrêté du 1er juin 2015

Décret 2012-639 du 4 mai 2012 sous section 4; Articles L. 4531-1 et R. 4512-6 du code du travail. Arrêté du 1er juin 2015.  
Arrêté du 25 juillet 2016. Arrêté du 24 février 2017. Norme NF X46-020.

A INFORMATIONS GENERALES	
<b>A.1 DESIGNATION DU BATIMENT</b>	
Nature du bâtiment : Appartement	Escalier : -
Cat. du bâtiment : Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)	Bâtiment : -
Nombre de Locaux : 3	Porte : -
Etage : 1er	Propriété de: [REDACTED]
Numéro de Lot : 5	Solange
Référence Cadastrale : CE - 161	51 rue Spontini
Date du Permis de Construire : Non communiquée	75016 PARIS - 16EME
Adresse : 17 avenue de Lérins et 12 rue Claude Pons 06400 CANNES	

A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE	
Nom : SCP MONTAYE - DE MATTEIS	Documents fournis : Néant
Adresse : Le Brasilia 11 avenue Robert Soleau 06600	Moyens mis à disposition : Néant
Qualité :	

A.3 EXECUTION DE LA MISSION	
Rapport N° : [REDACTED] 26862 20.12.23 A	Date d'émission du rapport : 20/12/2023
Le repérage a été réalisé le : 20/12/2023	Accompagnateur : Le propriétaire
Par : MARTINEZ Sébastien	Laboratoire d'Analyses : Eurofins Analyse pour le Bâtiment Sud
N° certificat de qualification : 13739082	Adresse laboratoire : 75C Avenue de Pascalet 30310 VERGÈZE
Date d'obtention : 07/02/2023	Numéro d'accréditation : 1-1591
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :	Organisme d'assurance professionnelle : AXA FRANCE IARD S.A.
<b>BUREAU VERITAS CERTIFICATION</b>	Adresse assurance : 10592956604
Date de commande : 15/12/2023	N° de contrat d'assurance : 10592956604
	Date de validité : 31/12/2023

B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR	
Signature et Cachet de l'entreprise 	Date d'établissement du rapport : Fait à ANTIBES le 20/12/2023 Cabinet : EXPERTISUD Nom du responsable : Nom du diagnostiqueur : MARTINEZ Sébastien

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

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

Expertisud®

26862 20.12.23 A

Membre de la Compagnie Nationale des Experts Immobiliers (C.N.E.I.)

Membre de la Chambre des Experts Immobiliers de France (C.E.I.F.)

Membre de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM

Assurance AXA FRANCE IARD S.A. n°10592956604 – TVA Intracommunautaire : n° FR69483434536

SARL au Capital social de 70 000 € - SIRET n° 48343453600015 – APE 7120B

## C SOMMAIRE

<b>INFORMATIONS GENERALES</b>	1
DESIGNATION DU BATIMENT	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE	1
EXECUTION DE LA MISSION	1
<b>CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR</b>	1
<b>SOMMAIRE</b>	2
<b>CONCLUSION(S)</b>	3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION	3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION	3
<b>PROGRAMME DE REPERAGE</b>	4
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20)	4
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE ( ART R.1334-21)	4
<b>CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE</b>	5
<b>RAPPORTS PRECEDENTS</b>	5
<b>RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE</b>	5
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION	5
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE	6
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR	7
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE	7
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS	7
RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE)	7
COMMENTAIRES	7
<b>ELEMENTS D'INFORMATION</b>	7
<b>ANNEXE 1 – CROQUIS</b>	8
<b>ANNEXE 2 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ</b>	9
<b>ATTESTATION(S)</b>	11

26862 20.12.23 A

Membre de la Compagnie Nationale des Experts Immobiliers (C.N.E.I.)

Membre de la Chambre des Experts Immobiliers de France (C.E.I.F.)

Membre de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM

Assurance AXA FRANCE IARD S.A. n°10592956604 – TVA Intracommunautaire : n° FR69483434536

SARL au Capital social de 70 000 € - SIRET n° 48343453600015 – APE 7120B

**Expertisud**

## D CONCLUSION(S)

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

### Liste des locaux non visités et justification

Aucun

### Liste des éléments non inspectés et justification

N° Local	Local	Etage	Elément	Zone	Justification
1	Séjour/Cuisine	1er	Plafond	Plafond	Plémum de faux plafond (plaques de plâtre non démontables : impossibilité technique). Risque potentiel : conduits de fluides, flocage, calorifugeages, plaques sous tuiles fibre ciment...
			Plancher	Sol	Sous face de parquet bois (impossibilité de démontage sans détérioration : impossibilité technique). Risque potentiel : dalles de sol, plaques planes,...
2	Dégagement avec placard	1er	Plafond	Plafond	Plémum de faux plafond (plaques de plâtre non démontables : impossibilité technique). Risque potentiel : conduits de fluides, flocage, calorifugeages, plaques sous tuiles fibre ciment...
			Plancher	Sol	Sous face de parquet bois (impossibilité de démontage sans détérioration : impossibilité technique). Risque potentiel : dalles de sol, plaques planes,...
3	Chambre avec placard n°1	1er	Plafond	Plafond	Plémum de faux plafond (plaques de plâtre non démontables : impossibilité technique). Risque potentiel : conduits de fluides, flocage, calorifugeages, plaques sous tuiles fibre ciment...
			Plancher	Sol	Sous face de parquet bois (impossibilité de démontage sans détérioration : impossibilité technique). Risque potentiel : dalles de sol, plaques planes,...
4	Salle d'eau / W.C. n°1	1er	Plafond	Plafond	Plémum de faux plafond (plaques de plâtre non démontables : impossibilité technique). Risque potentiel : conduits de fluides, flocage, calorifugeages, plaques sous tuiles fibre ciment...
			Plancher	Sol	Sous face de parquet bois (impossibilité de démontage sans détérioration : impossibilité technique). Risque potentiel : dalles de sol, plaques planes,...
5	Chambre avec placard n°2	1er	Plafond	Plafond	Plémum de faux plafond (plaques de plâtre non démontables : impossibilité technique). Risque potentiel : conduits de fluides, flocage, calorifugeages, plaques sous tuiles fibre ciment...
			Plancher	Sol	Sous face de parquet bois (impossibilité de démontage sans détérioration : impossibilité technique). Risque potentiel : dalles de sol, plaques planes,...
6	Salle d'eau / W.C. n°2	1er	Plafond	Plafond	Plémum de faux plafond (plaques de plâtre non démontables : impossibilité technique). Risque potentiel : conduits de fluides, flocage, calorifugeages, plaques sous tuiles fibre ciment...
			Plancher	Sol	Sous face de parquet bois (impossibilité de démontage sans détérioration : impossibilité technique). Risque potentiel : dalles de sol, plaques planes,...

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

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

## E PROGRAMME DE REPERAGE

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

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

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

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

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

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

26862 20.12.23 A

Membre de la Compagnie Nationale des Experts Immobiliers (C.N.E.I.)

Membre de la Chambre des Experts Immobiliers de France (C.E.I.F.)

Membre de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM

Assurance AXA FRANCE IARD S.A. n°10592956604 – TVA Intracommunautaire : n° FR69483434536

SARL au Capital social de 70 000 € - SIRET n° 48343453600015 – APE 7120B

**Expertisud**

## F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 20/12/2023

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

Conditions spécifiques du repérage :

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

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

Procédures de prélèvement :

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

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

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

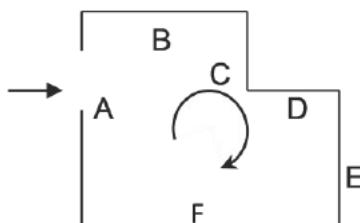
L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

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

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

### Liste des écarts, adjonctions ou suppression d'information de la norme NFX 46-020 - Août 2017 :

Sens du repérage pour évaluer un local :



## G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

## H RESULTATS DETAILLÉS DU REPERAGE

### LISTE DES PIÈCES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Séjour/Cuisine	1er	OUI	
2	Dégagement avec placard	1er	OUI	
3	Chambre avec placard n°1	1er	OUI	
4	Salle d'eau / W.C. n°1	1er	OUI	
5	Chambre avec placard n°2	1er	OUI	
6	Salle d'eau / W.C. n°2	1er	OUI	

26862 20.12.23 A

Membre de la Compagnie Nationale des Experts Immobiliers (C.N.E.I.)

Membre de la Chambre des Experts Immobiliers de France (C.E.I.F.)

Membre de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM

Assurance AXA FRANCE IARD S.A. n°10592956604 – TVA Intracommunautaire : n° FR69483434536

SARL au Capital social de 70 000 € - SIRET n° 48343453600015 – APE 7120B

**Expertisud**

**DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE**

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
1	Séjour/Cuisine	1er	Mur	A, B, C, D	Enduit à base de plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Enduit à base de plâtre - Peinture
			Plinthes	Toutes zones	Bois - Peinture
			Porte - Dormant et ouvrant extérieur	A	Bois - Peinture
			Plancher	Sol	Parquet bois
			Porte - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Peinture
			Fenêtre n°3 - Volets	C	Métal - Peinture
			Fenêtre n°3 - Embrasure	C	Plâtre - Peinture
			Fenêtre n°3 - Allège	C	Plâtre - Peinture
			Fenêtre n°3 - Garde corps	C	Métal - Peinture
2	Dégagement avec placard	1er	Mur	A, B, C, D	Enduit à base de plâtre - Peinture
			Porte - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Peinture
			Plafond	Plafond	Enduit à base de plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Parquet bois
			Plinthes	Toutes zones	Bois - Peinture
3	Chambre avec placard n°1	1er	Mur	A, B, C, D	Enduit à base de plâtre - Peinture
			Porte n°1 - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Peinture
			Fenêtre n°1 - Embrasure	B	Plâtre - Peinture
			Fenêtre n°1 - Garde corps	B	Métal - Peinture
			Fenêtre n°1 - Volets	B	Métal - Peinture
			Plafond	Plafond	Enduit à base de plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Parquet bois
			Plinthes	Toutes zones	Bois - Peinture
			Porte n°2 - Dormant et ouvrant intérieurs	D	Bois - Peinture
			Fenêtre n°2 - Embrasure	C	Plâtre - Peinture
			Fenêtre n°2 - Garde corps	C	Métal - Peinture
			Fenêtre n°2 - Volets	C	Métal - Peinture
			Fenêtre n°3 - Embrasure	C	Plâtre - Peinture
			Fenêtre n°3 - Garde corps	C	Métal - Peinture
			Fenêtre n°3 - Volets	C	Métal - Peinture
4	Salle d'eau / W.C. n°1	1er	Mur	A, B, C, D	Enduit à base de plâtre - Peinture
			Porte - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Peinture
			Fenêtre - Embrasure	B	Plâtre - Peinture
			Fenêtre - Garde corps	B	Métal - Peinture
			Fenêtre - Volets	B	Métal - Peinture
			Plafond	Plafond	Enduit à base de plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Parquet bois
5	Chambre avec placard n°2	1er	Plinthes	Toutes zones	Bois - Peinture
			Mur	A, B, C, D	Enduit à base de plâtre - Peinture
			Porte n°1 - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Peinture
			Fenêtre n°1 - Embrasure	C	Plâtre - Peinture
			Fenêtre n°1 - Garde corps	C	Métal - Peinture
			Fenêtre n°1 - Volets	C	Métal - Peinture
			Plafond	Plafond	Enduit à base de plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Parquet bois
			Plinthes	Toutes zones	Bois - Peinture
			Porte n°2 - Dormant et ouvrant intérieurs	B	Bois - Peinture
			Fenêtre n°1 - Allège	C	Plâtre - Peinture
			Fenêtre n°2 - Allège	D	Plâtre - Peinture
			Fenêtre n°2 - Embrasure	D	Plâtre - Peinture
6	Salle d'eau / W.C. n°2	1er	Fenêtre n°2 - Volets	D	Métal - Peinture
			Mur	A, B, C, D	Enduit à base de plâtre - Peinture
			Porte - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Peinture
			Plafond	Plafond	Enduit à base de plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Parquet bois

26862 20.12.23 A

Membre de la Compagnie Nationale des Experts Immobiliers (C.N.E.I.)

Membre de la Chambre des Experts Immobiliers de France (C.E.I.F.)

Membre de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM

Assurance AXA FRANCE IARD S.A. n°10592956604 – TVA Intracommunautaire : n° FR69483434536

SARL au Capital social de 70 000 € - SIRET n° 48343453600015 – APE 7120B

**Expertisud**

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
			Plinthes	Toutes zones	Bois - Peinture

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

Néant

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

Néant

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

Néant

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

Néant

#### LEGENDE

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

#### COMMENTAIRES

Néant

#### I ELEMENTS D'INFORMATION

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

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

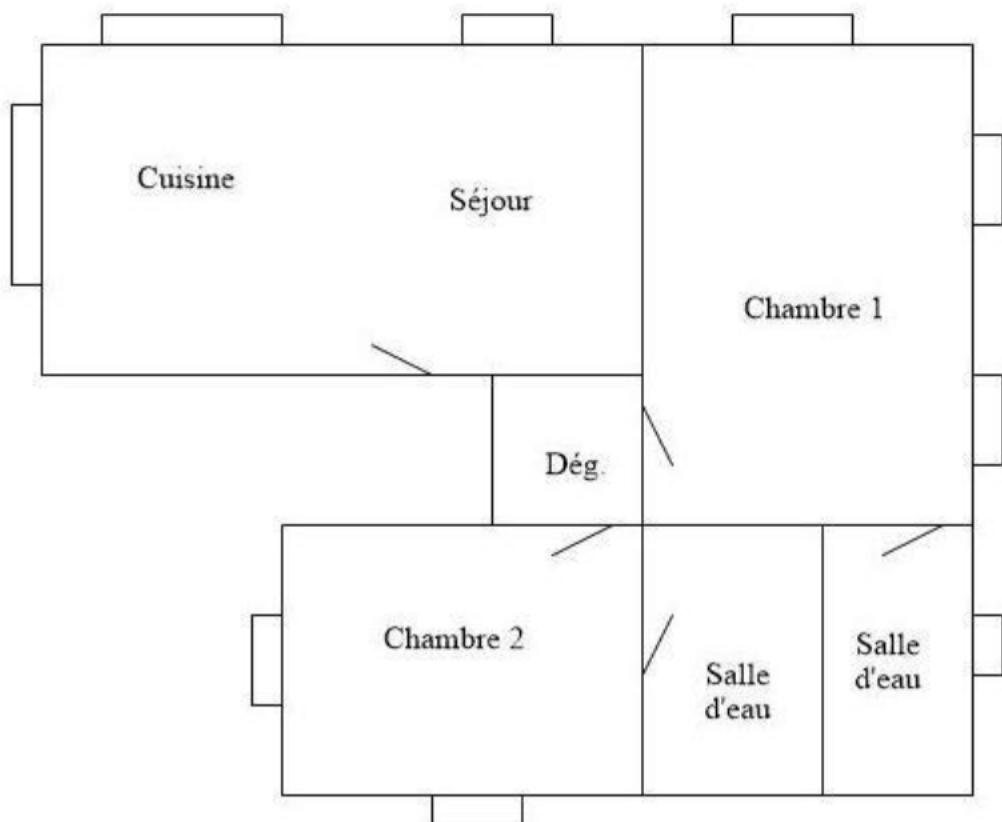
Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

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

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

## ANNEXE 1 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble :	17 avenue de Lérins et 12 rue Claude Pons 06400 CANNES
N° dossier :	1/1	Version : 0	Type : Croquis		
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	Croquis N°1



26862 20.12.23 A

Membre de la Compagnie Nationale des Experts Immobiliers (C.N.E.I.)

Membre de la Chambre des Experts Immobiliers de France (C.E.I.F.)

Membre de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM

Assurance AXA FRANCE IARD S.A. n°10592956604 – TVA Intracommunautaire : n° FR69483434536

SARL au Capital social de 70 000 € - SIRET n° 48343453600015 – APE 7120B

**Expertisud**

## ANNEXE 2 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ

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

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

#### 1. Informations générales

##### a) Dangerosité de l'amiante

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

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

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

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

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

#### 3. Recommandations générales de sécurité

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

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

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

#### 4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

##### a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret n° 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures

26862 20.12.23 A

Membre de la Compagnie Nationale des Experts Immobiliers (C.N.E.I.)

Membre de la Chambre des Experts Immobiliers de France (C.E.I.F.)

Membre de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM

Assurance AXA FRANCE IARD S.A. n°10592956604 – TVA Intracommunautaire : n° FR69483434536

SARL au Capital social de 70 000 € - SIRET n° 48343453600015 – APE 7120B

**Expertisud**

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

**b. Apport en déchèterie**

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

**c. Filières d'élimination des déchets**

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

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

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

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

**e. Traçabilité**

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

26862 20.12.23 A

Membre de la Compagnie Nationale des Experts Immobiliers (C.N.E.I.)

Membre de la Chambre des Experts Immobiliers de France (C.E.I.F.)

Membre de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM

Assurance AXA FRANCE IARD S.A. n°10592956604 – TVA Intracommunautaire : n° FR69483434536

SARL au Capital social de 70 000 € - SIRET n° 48343453600015 – APE 7120B

**Expertisud**

## ATTESTATION(S)



### ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n°: 10592956604

Responsabilité civile Professionnelle  
Diagnostiqueur technique immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313 Terrasses de l'Arche – 92727 NANTERRE Cedex, attestons que la :

EXPERTISUD  
3 RUE DU MARC  
06600 ANTIBES  
Adhérent n°019

A adhéré par l'intermédiaire de **LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17**, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°**10592956604**.

Garantissant les conséquences pécuniaires de la **Responsabilité Civile Professionnelle** de la société de Diagnostic Technique en Immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités listées ci-après, *sous réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément au sens contractuel.*

**CATEGORIE 1 couvrant les activités couramment exercées par les diagnostiqueurs immobiliers**

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE sans mention),
- Diagnostic de performance énergétique des maisons individuelles (DPE sans mention),
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) (plomb sans mention),
- Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante (amiante sans mention),
- Contrôle périodique de l'amiante (amiante sans mention),
- Dossier technique amiante (amiante sans mention),
- Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment,
- Etat parasitaire, insectes xylophages et champignons lignivores dont Mérule, C termes et F Termites ou F Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites
- Diagnostic Mérule car pas pris en compte dans la certification Termes
- L'état de l'installation intérieure de gaz,
- L'état de l'installation intérieure d'électricité,
- L'état d'installation d'assainissement non collectif,
- Assainissement collectif,
- L'état des risques et des pollutions (ERP),

AXA France IARD SA  
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros  
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 262-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

p. 1

26862 20.12.23 A

Membre de la Compagnie Nationale des Experts Immobiliers (C.N.E.I.)

Membre de la Chambre des Experts Immobiliers de France (C.E.I.F.)

Membre de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM

Assurance AXA FRANCE IARD S.A. n°10592956604 – TVA Intracommunautaire : n° FR69483434536

SARL au Capital social de 70 000 € - SIRET n° 48343453600015 – APE 7120B

- L'information sur la présence d'un risque de mérulé,
- Certificats de surface – Bien à la vente (Loi Carrez),
- Certificats de surface – Bien à la location (Loi Boutin),
- Vérifications de conformité de la sécurité des piscines,
- Document Unique d'évaluation des risques pour syndics de copropriété,
- Diagnostic humidité,
- Etats des lieux locatifs (des parties privatives),
- Assistance à la livraison de biens neufs,
- Activité de vente et/ou installation des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) **sans travaux d'électricité et sans maintenance**,
- Certificat de logements décents, Normes d'habitabilité [notamment dans le cadre des dispositifs spéciaux de type de Robien, Scellier, Prêts conventionnés – prêts à taux zéro –
- Délivrance de l'attestation de prise en compte de la RT 2012. (DPE sans mention)
- DPE en vue de l'obtention d'un Prêt à taux zéro (DPE sans mention),
- Vérification de l'installation électrique du logement dans le cadre du télétravail,
- Audit énergétique pour les Maisons individuelles ou les bâtiments monopropriété (AC)

**CATEGORIE 2 couvrant les activités suivantes EN SUS des activités de la catégorie 1**

- Audit énergétique pour copropriété,
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE avec mention),
- Diagnostic de risque d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIPP) (plomb avec mention),
- Constat après travaux Plomb, (sans mention)
- Diagnostic de mesures surfaciques des poussières de plomb, (sans mention)
- Recherche de plomb avant travaux, avant démolition (CREP avec ou sans mention),
- Diagnostic du plomb dans l'eau,
- Contrôle périodique de l'amiante (amiante avec mention),
- Constat visuel amiante de première et seconde restitution après travaux, (amiante avec mention),
- Dossier technique amiante (amiante avec mention),
- Diagnostic amiante avant démolition, (avec mention)
- Diagnostic amiante avant travaux (RAAT), **SS4** et quantification du volume de matériaux et produits contenant de l'amiante,
- Bilans thermiques : par infiltrométrie et ou thermographie infrarouge,
- Réalisation de tests d'infiltrométrie et ou thermographie infrarouge selon le cahier des charges RT 2012,
- Diagnostic Technique Global,
- Légionellose **sauf exclusions contractuelles**,
- Diagnostic accessibilité handicapé dans les établissements recevant du public, (ERP, IOP, Y),

AXA France IARD SA  
 Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros  
 Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre  
 Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
 Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

p. 2

Amiante

26862 20.12.23 A

Membre de la Compagnie Nationale des Experts Immobiliers (C.N.E.I.)

Membre de la Chambre des Experts Immobiliers de France (C.E.I.F.)

Membre de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM

Assurance AXA FRANCE IARD S.A. n°10592956604 – TVA Intracommunautaire : n° FR69483434536

SARL au Capital social de 70 000 € - SIRET n° 48343453600015 – APE 7120B

**Expertisud**

- Diagnostic radon,
- Dépistage radon, (Autorité de Sûreté Nucléaire)
- Calcul des millièmes de copropriété et état descriptif de division.

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :  
 500 000 € par sinistre et 1 000 000 € par année d'assurance.

**LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023 INCLUS  
 SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE  
 D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.**

**LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET  
 DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE REFERE.**

Fait à NANTERRE le 20/12/2022  
 Pour servir et valoir ce que de droit.  
 POUR L'ASSUREUR :  
 LSN, par délégation de signature :

  
**LSN Assurances**  
 39 rue Mstislav Rostropovitch  
 CS 40020 - 75017 PARIS  
 RCS Paris 388 183 063 - N° ORIAS 07 000 473

**AXA France IARD SA**  
 Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros  
 Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre  
 Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
 Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

p. 3

Amiante

26862 20.12.23 A

Membre de la Compagnie Nationale des Experts Immobiliers (C.N.E.I.)

Membre de la Chambre des Experts Immobiliers de France (C.E.I.F.)

Membre de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM

Assurance AXA FRANCE IARD S.A. n°10592956604 – TVA Intracommunautaire : n° FR69483434536

SARL au Capital social de 70 000 € - SIRET n° 48343453600015 – APE 7120B

**Expertisud**

13/14

# CERTIFICAT DE QUALIFICATION

BUREAU VERITAS  
Certification



## Certificat

Atribué à

**Sébastien MARTINEZ**

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

### DOMAINES TECHNIQUES

	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
Amiante sans mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	04/05/2022	03/05/2029
DPE avec mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	15/02/2023	14/02/2030
Plomb sans mention (CREP)	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	04/05/2022	03/05/2029
DPE sans mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	15/02/2023	14/02/2030
Termites métropole	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	23/07/2022	22/07/2029
Gaz	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	23/07/2022	22/07/2029
Amiante avec mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	04/05/2022	03/05/2029
Électricité	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	17/10/2023	16/03/2030

Date : 16/02/2023  
Numéro du certificat : 13739062

Laurent Croguennec, Président



\* Nous déclarons du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au 16/02/2023.  
Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'application des exigences du référentiel peuvent être obtenues en contactant l'organisme.  
Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur [www.bureau-veritas.com/validite-certificat](http://www.bureau-veritas.com/validite-certificat)  
Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France  
Le Triangle de l'Orne, 8 cours du Triangle 62300 Porte de l'Orne (France)



26862 20.12.23 A

Membre de la Compagnie Nationale des Experts Immobiliers (C.N.E.I.)

Membre de la Chambre des Experts Immobiliers de France (C.E.I.F.)

Membre de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM

Assurance AXA FRANCE IARD S.A. n°10592956604 – TVA Intracommunautaire : n° FR69483434536

SARL au Capital social de 70 000 € - SIRET n° 48343453600015 – APE 7120B

**Expertisud**

## ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Loi 99-471 du 8 juin 1999 tendant à protéger les acquéreurs et propriétaires d'immeuble contre les termites et autres insectes xylophages.

Arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites  
Etabli en respect de la norme NF P 03-201 de février 2016

### A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- Localisation du ou des bâtiments

Désignation du ou des lots de copropriété : Appartement

Adresse : 17 avenue de Lérins et 12 rue Claude Pons 06400 CANNES

Nombre de Pièces : 3

Numéro de Lot : 5

Référence Cadastrale : CE - 161

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

Descriptif du bien : Appartement de 4 pièces au 1er étage

Encombrement constaté : Entièrement meublé le jour de la visite.

Situation du lot ou des lots de copropriété

Etage : 1er

Bâtiment :

Porte : -

Escalier : -

Mitoyenneté : OUI Bâti : OUI

Document(s) joint(s) : Néant

### B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

Nom / Prénom : SCP MONTAYE - DE MATTEIS

Qualité :

Adresse : 11 avenue Robert Soleau Le Brasilia

06600

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

Nom / Prénom : [REDACTED]

Qualité :

Adresse :

- Nom et qualité de la (des) personne(s) présentes sur le site lors de la visite : Le propriétaire

### C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : MARTINEZ Sébastien

Raison sociale et nom de l'entreprise :

SARL EXPERTISUD

Adresse : 6 Avenue Gambetta 06600 ANTIBES

N° siren : 48343453600015

N° certificat de qualification : 13739082

Date d'obtention : 07/02/2023

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

Organisme d'assurance professionnelle : AXA FRANCE IARD S.A.

N° de contrat d'assurance : 10592956604

Date de validité du contrat d'assurance : 31/12/2023

26862 20.12.23 T

Membre de la Compagnie Nationale des Experts Immobiliers (C.N.E.I.)

Membre de la Chambre des Experts Immobiliers de France (C.E.I.F.)

Membre de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM

Assurance AXA FRANCE IARD S.A. n°10592956604 – TVA Intracommunautaire : n° FR69483434536

SARL au Capital social de 70 000 € - SIRET n° 48343453600015 – APE 7120B

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

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
1er		
Séjour/Cuisine	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant extérieurs - aluminium Non peint	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - aluminium Non peint	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Volets - aluminium Non peint	Absence d'indice.
	Mur - Enduit à base de plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Enduit à base de plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant extérieur - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Parquet bois	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°2 Dormant et ouvrant extérieurs - aluminium Non peint	Absence d'indice.
	Fenêtre n°2 Dormant et ouvrant intérieurs - aluminium Non peint	Absence d'indice.
	Fenêtre n°2 Volets - aluminium Non peint	Absence d'indice.
	Fenêtre n°3 Dormant et ouvrant extérieurs - aluminium Non peint	Absence d'indice.
	Fenêtre n°3 Dormant et ouvrant intérieurs - aluminium Non peint	Absence d'indice.
	Fenêtre n°3 Volets - Métal Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°3 Embrasure - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°3 Allège - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°3 Garde corps - Métal Peinture	Absence d'indice.
Dégagement avec placard	Mur - Enduit à base de plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Enduit à base de plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Parquet bois	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.
Chambre avec placard n°1	Mur - Enduit à base de plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant extérieurs - aluminium Non peint	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - aluminium Non peint	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Embrasure - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Garde corps - Métal Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Volets - Métal Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Enduit à base de plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Parquet bois	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
Salle d'eau / W.C. n°1	Porte n°2 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°2 Dormant et ouvrant extérieurs - aluminium Non peint	Absence d'indice.
	Fenêtre n°2 Dormant et ouvrant intérieurs - aluminium Non peint	Absence d'indice.
	Fenêtre n°2 Embrasure - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°2 Garde corps - Métal Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°2 Volets - Métal Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°3 Dormant et ouvrant extérieurs - aluminium Non peint	Absence d'indice.
	Fenêtre n°3 Dormant et ouvrant intérieurs - aluminium Non peint	Absence d'indice.
	Fenêtre n°3 Embrasure - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°3 Garde corps - Métal Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°3 Volets - Métal Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Enduit à base de plâtre Peinture	Absence d'indice.
Chambre avec placard n°2	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - aluminium Non peint	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - aluminium Non peint	Absence d'indice.
	Fenêtre Embrasure - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Garde corps - Métal Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Volets - Métal Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Enduit à base de plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Parquet bois	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Enduit à base de plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant extérieurs - aluminium Non peint	Absence d'indice.

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
	Fenêtre n°2 Embrasure - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°2 Volets - Métal Peinture	Absence d'indice.
Salle d'eau / W.C. n°2	Mur - Enduit à base de plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Enduit à base de plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Parquet bois	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.

#### LEGENDE

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

\* Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

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

Plénum de faux plafond (plaques de plâtre non démontable : impossibilité technique).

Volumes entre doublage et mur (plaques de plâtre non démontable : impossibilité technique).

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

Gaines techniques dans leur intégralité : impossibilité technique.

Face des ouvrages bois en contact avec les maçonneries : impossibilité technique.

### G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

#### 1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

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

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

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

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

#### 2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

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

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

#### 3. Matériel utilisé :

Poinçon, échelle, lampe torche...

## H CONSTATATIONS DIVERSES

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

## RESULTATS

**L'absence d'indices visibles de dégradation et de présence visibles de « termites » le jour de la visite.**

## NOTE

Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au 19/06/2024.

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

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

## CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature de l'opérateur



Référence : [REDACTED] 26862 20.12.23 T  
Fait à : ANTIBES le : 20/12/2023  
Visite effectuée le : 20/12/2023  
Durée de la visite : 0 h 45 min  
Nom du responsable :  
Opérateur : Nom : MARTINEZ  
Prénom : Sébastien

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

Nota 1: 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.

Nota 2: 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.

[REDACTED] 26862 20.12.23 T

Membre de la Compagnie Nationale des Experts Immobiliers (C.N.E.I.)

Membre de la Chambre des Experts Immobiliers de France (C.E.I.F.)

Membre de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM

Assurance AXA FRANCE IARD S.A. n°10592956604 – TVA Intracommunautaire : n° FR69483434536

SARL au Capital social de 70 000 € - SIRET n° 48343453600015 – APE 7120B

**Expertisud**

# CERTIFICAT DE QUALIFICATION

BUREAU VERITAS  
Certification



## Certificat

Attribué à

**Sébastien MARTINEZ**

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessous répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossier de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

### DOMAINES TECHNIQUES

	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat <sup>a</sup>
Amiante sans mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	04/05/2022	03/05/2029
DPE avec mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	15/02/2023	14/02/2030
Plomb sans mention (CREP)	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	04/05/2022	03/05/2029
DPE sans mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	15/02/2023	14/02/2030
Termites métropole	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	23/07/2022	22/07/2029
Gaz	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	23/07/2022	22/07/2029
Amiante avec mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	04/05/2022	03/05/2029
Électricité	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	17/10/2023	16/10/2030

Date : 16/02/2023

N° du certificat : 13739462

Laurent Croguennec, Président



<sup>a</sup> Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au 16/02/2023.  
Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'application des exigences du référentiel peuvent être obtenues en contactant l'organisme.  
Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur [www.bureau-veritas.fr/validite-certificat](http://www.bureau-veritas.fr/validite-certificat).  
Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France  
Le Triangle de l'Arché, 8 cours du Triangle 92800 Paris la Défense CEDEX



26862 20.12.23 T

Membre de la Compagnie Nationale des Experts Immobiliers (C.N.E.I.)

Membre de la Chambre des Experts Immobiliers de France (C.E.I.F.)

Membre de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM

Assurance AXA FRANCE IARD S.A. n°10592956604 – TVA Intracommunautaire : n° FR69483434536

SARL au Capital social de 70 000 € - SIRET n° 48343453600015 – APE 7120B

**Expertisud**

## CERTIFICAT DE SUPERFICIE

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

### A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment :	Appartement	Adresse :	17 avenue de Lérins et 12 rue Claude Pons
Nombre de Pièces :	3	06400 CANNES	
Etage :	1er	Escalier :	-
Numéro de lot :	5	Porte :	-
Référence Cadastrale :	CE - 161	Propriété de:	Madame [REDACTED] [REDACTED] 51 rue Spontini 75016 PARIS - 16EME
		Mission effectuée le :	20/12/2023
		Date de l'ordre de mission :	15/12/2023
		N° Dossier :	[REDACTED] 26862 20.12.23 C

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

**Total : 79,37 m<sup>2</sup>**

(Soixante-dix-neuf mètres carrés trente-sept)

Commentaires : La présente attestation de mesurage de la Surface Apparente Privative ne préjuge nullement de la situation juridique des locaux mesurés.

De fait nous ignorons si cette surface mesurée correspond à celles des parties privatives d'un lot de copropriété au sens de la loi 96-1107 du 18/12/1996 et du décret 97-532 du 23/5/1997

Le propriétaire du bien mesuré objet du présent certificat, reste responsable en cas de vices cachés ou d'illégalités relatifs à ce bien, concernant les autorisations administratives, de copropriété et des modifications ayant pu avoir lieues.

En conséquence le donneur d'ordre est invité à se rapprocher d'un juriste afin de s'assurer de la situation juridique du bien.

L'utilisation du présent rapport implique l'entièvre adhésion à la présente clause.

### B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez
Séjour/Cuisine	1er	27,80 m <sup>2</sup>
Dégagement avec placard	1er	3,25 m <sup>2</sup>
Chambre avec placard n°1	1er	21,13 m <sup>2</sup>
Salle d'eau / W.C. n°1	1er	4,59 m <sup>2</sup>
Chambre avec placard n°2	1er	18,03 m <sup>2</sup>
Salle d'eau / W.C. n°2	1er	4,57 m <sup>2</sup>
Total		79,37 m <sup>2</sup>

La présente attestation de mesurage de la Surface Apparente Privative ne préjuge nullement de la situation juridique des locaux mesurés. De fait nous ignorons si cette surface mesurée correspond à celles des parties privatives d'un lot de copropriété au sens de la loi 96-1107 du 18/12/1996 et du décret 97-532 du 23/5/1997. Le propriétaire du bien mesuré objet du présent certificat, reste responsable en cas de vices cachés ou d'illégalités relatifs à ce bien, concernant les autorisations administratives, de copropriété et des modifications ayant pu avoir lieues.

En conséquence le donneur d'ordre est invité à se rapprocher d'un juriste afin de s'assurer de la situation juridique du bien.

Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par EXPERTISUD qu'à titre indicatif.

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

[REDACTED] 26862 20.12.23 C

Membre de la Compagnie Nationale des Experts Immobiliers (C.N.E.I.)

Membre de la Chambre des Experts Immobiliers de France (C.E.I.F.)

Membre de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM

Assurance AXA FRANCE IARD S.A. n°10592956604 – TVA Intracommunautaire : n° FR69483434536

SARL au Capital social de 70 000 € - SIRET n° 48343453600015 – APE 7120B



à ANTIBES, le 20/12/2023

Nom du responsable :

**Le Technicien :**  
Sébastien MARTINEZ

26862 20.12.23 C

Membre de la Compagnie Nationale des Experts Immobiliers (C.N.E.I.)

Membre de la Chambre des Experts Immobiliers de France (C.E.I.F.)

Membre de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM

Assurance AXA FRANCE IARD S.A. n°10592956604 – TVA Intracommunautaire : n° FR69483434536

SARL au Capital social de 70 000 € - SIRET n° 48343453600015 – APE 7120B

**Expertisud**

## CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB EN PARTIES PRIVATIVES

A Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'Article L.1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)

Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière). La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP. Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans

les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage co

**Objet du CRÉP** : le CRÉP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tel que la baignoire

B Objets du CREF

<input checked="" type="checkbox"/> Les parties privatives	<input checked="" type="checkbox"/> Avant la vente
<input type="checkbox"/> Occupées	<input type="checkbox"/> <u>Ou</u> avant la mise en location
Par des enfants mineurs : <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non	
Nombre d'enfants de moins de 6 ans :	
<input type="checkbox"/> Ou les parties communes d'un immeuble	<input type="checkbox"/> Avant travaux
<b>C</b> <b>Adresse du bien</b>	<b>D</b> <b>Propriétaire</b>
17 avenue de Lérins et 12 rue Claude Pons 06400 CANNES	Nom : Madame [REDACTED] Florence [REDACTED] Adresse : 51 rue Spontini 75016 PARIS - 16EME

## E | Commanditaire de la mission

Nom : **SCP MONTAYE - DE MATTEIS**      Adresse : **Le Brasilia 11 avenue Robert Soleau**  
Qualité : **06600**

## F L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil :Protec  
Modèle de l'appareil :LPA-1  
N° de série : 1731

Nature du radionucléide :Cobalt57  
Date du dernier chargement de la source :12/10/2023  
Activité de la source à cette date :444MBq

## G Dates et validité du constat

N° Constat : 26862 20.12.23 P Date du rapport : 20/12/2023  
Date du constat : 20/12/2023 Date limite de validité : 19/12/2024

## H Conclusion

### Classement des unités de diagnostic :

Total	Non mesurées		Classe 0		Classe 1		Classe 2		Classe 3	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
89	20	22,47 %	63	70,79 %	1	1,12 %	5	5,62 %	0	0,00 %

Des revêtements non dégradés, non visibles (classe 1) ou en état d'usage (classe 2) contenant du plomb ont été mis en évidence

Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

| Auteur du constat

Signature  Cabinet : **EXPERTISUD**  
Nom du responsable :  
Nom du diagnostiqueur : **MARTINEZ Sébastien**  
Organisme d'assurance : **AXA FRANCE IARD S.A.**  
Police : **10592956604**

26862 20.12.23 P

Membre de la Compagnie Nationale des Experts Immobiliers (C.N.E.I.)

Membre de la Chambre des Experts Immobiliers de France (C.E.I.F.)

Membre de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM

Assurance AXA FRANCE JARD S.A. n°10592956604 – TVA Intracommunautaire : n° FR69483434536

SARL au Capital social de 70 000 € - SIRET n° 48343453600015 – APE 7120B

# SOMMAIRE

## PREMIERE PAGE DU RAPPORT

RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE ET DES OBJECTIFS DU CREP .....	1
OBJET DU CREP .....	1
ADRESSE DU BIEN .....	1
PROPRIETAIRE .....	1
COMMANDITAIRE DE LA MISSION .....	1
L'APPAREIL A FLUORESCENCE X .....	1
DATES ET VALIDITE DU CONSTAT .....	1
CONCLUSION .....	1
AUTEUR DU CONSTAT .....	1

## RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES .....

ARTICLES L.1334-5, L.1334-6, L.1334-9 ET 10 ET R.1334-10 A 12 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE ; .....	3
ARRETE DU 19 AOUT 2011 RELATIF AU CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB .....	3

## RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION .....

L'AUTEUR DU CONSTAT .....	3
DECLARATION ASN ET PERSONNE COMPETENTE EN RADIOPROTECTION (PCR) .....	3
ETALONNAGE DE L'APPAREIL .....	3
LE LABORATOIRE D'ANALYSE EVENTUEL .....	3
DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER .....	3
LE BIEN OBJET DE LA MISSION .....	3
OCCUPATION DU BIEN .....	3
LISTE DES LOCAUX VISITES .....	3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES .....	4

## METHODOLOGIE EMPLOYEE .....

VALEUR DE REFERENCE UTILISEE POUR LA MESURE DU PLOMB PAR FLUORESCENCE X .....	4
STRATEGIE DE MESURAGE .....	4
RECOURS A L'ANALYSE CHIMIQUE DU PLOMB PAR UN LABORATOIRE .....	5

## PRESENTATION DES RESULTATS .....

### CROQUIS .....

### RESULTATS DES MESURES .....

### COMMENTAIRES .....

### LES SITUATIONS DE RISQUE .....

TRANSMISSION DU CONSTAT AU DIRECTEUR GENERAL DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE .....	12
---	----

## OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES .....

## ANNEXES .....

NOTICE D'INFORMATION .....	13
CERTIFICAT DE QUALIFICATION .....	14

## 1 RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES

Articles L.1334-5, L.1334-6, L.1334-9 et 10 et R.1334-10 à 12 du Code de la Santé Publique ;  
Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

## 2 RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION

### 2.1 L'auteur du constat

Nom et prénom de l'auteur du constat : <b>MARTINEZ Sébastien</b>	Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : <b>BUREAU VERITAS CERTIFICATION</b> , Numéro de Certification de qualification : <b>13739082</b> Date d'obtention : <b>07/02/2023</b>
---	---

### 2.2 Déclaration ASN et personne compétente en radioprotection (PCR)

Déclaration ASN (DGSNR) : <b>CODEP-MRS-2022-039523</b> Nom du titulaire : <b>EXPERTISUD</b>	Date d'autorisation : <b>03/08/2022</b>
--	---

Nom de la personne compétente en Radioprotection (PCR) :

### 2.3 Etalonnage de l'appareil

Fabriquant de l'étalon : <b>RMD inc</b> N° NIST de l'étalon :	Concentration : <b>1 mg/cm<sup>2</sup></b> Incertitude : <b>0,01 mg/cm<sup>2</sup></b>
--	---

Vérification de la justesse de l'appareil	N° mesure	Date	Concentration (mg/cm <sup>2</sup> )
En début du CREP	1	20/12/2023	1
En fin du CREP	134	20/12/2023	1
Si une remise sous tension a lieu			

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil. En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

### 2.4 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire : <b>NC</b> Nom du contact : <b>NC</b>	Coordonnées : <b>NC</b>
--	-------------------------

### 2.5 Description de l'ensemble immobilier

Année de construction : <b>Non communiquée</b> Nombre de bâtiments : <b>0</b>	Nombre de cages d'escalier : <b>0</b> Nombre de niveaux : <b>1</b>
--	---

### 2.6 Le bien objet de la mission

Adresse :  Type : Nombre de Pièces : N° lot de copropriété : Référence Cadastrale :  L'occupant est	17 avenue de Lérins et 12 rue Claude Pons 06400 CANNES Appartement 3 5 CE - 161	Bâtiment : Entrée/cage n° : Etage : Situation sur palier : Destination du bâtiment :  Nom de l'occupant si différent du propriétaire : Nom :
--	---	---

### 2.7 Occupation du bien

<input type="checkbox"/> Propriétaire <input type="checkbox"/> Locataire <input checked="" type="checkbox"/> Sans objet, le bien est vacant	Nom de l'occupant si différent du propriétaire : Nom :
---	---

### 2.8 Liste des locaux visités

N°	Local	Etage
----	-------	-------

26862 20.12.23 P

Membre de la Compagnie Nationale des Experts Immobiliers (C.N.E.I.)

Membre de la Chambre des Experts Immobiliers de France (C.E.I.F.)

Membre de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM

Assurance AXA FRANCE IARD S.A. n°10592956604 – TVA Intracommunautaire : n° FR69483434536

SARL au Capital social de 70 000 € - SIRET n° 48343453600015 – APE 7120B

**Expertisud**

1	Séjour/Cuisine	1er
2	Dégagement avec placard	1er
3	Chambre avec placard n°1	1er
4	Salle d'eau / W.C. n°1	1er
5	Chambre avec placard n°2	1er
6	Salle d'eau / W.C. n°2	1er

#### 2.9 Liste des locaux non visités

Néant, tous les locaux ont été visités.

### 3 METHODOLOGIE EMPLOYEE

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm<sup>2</sup>.

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb).

#### 3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence x

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb : 1 mg/cm<sup>2</sup>

#### 3.2 Stratégie de mesurage

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

26862 20.12.23 P

Membre de la Compagnie Nationale des Experts Immobiliers (C.N.E.I.)

Membre de la Chambre des Experts Immobiliers de France (C.E.I.F.)

Membre de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM

Assurance AXA FRANCE IARD S.A. n°10592956604 – TVA Intracommunautaire : n° FR69483434536

SARL au Capital social de 70 000 € - SIRET n° 48343453600015 – APE 7120B

**Expertisud**

### 3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

À titre exceptionnel, l'auteur du constat tel que défini à l'Article R.1334-11 du code de la santé publique peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans les cas suivants :

- lorsque la nature du support (forte rugosité, surface non plane, etc.) ou le difficile accès aux éléments de construction à analyser ne permet pas l'utilisation de l'appareil portable à fluorescence X ;
- lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>), mais aucune mesure n'est supérieure à 2 mg/cm<sup>2</sup> ;
- lorsque, pour une unité de diagnostic donnée, aucune mesure n'est concluante au regard de la précision de l'appareil.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

Dans ce dernier cas, et quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g.

## 4 PRESENTATION DES RESULTATS

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-dessous.

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

- la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», ... dans le sens des aiguilles d'une montre
- la zone «plafond» est indiquée en clair.

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Classement des unités de diagnostic:

Concentration en plomb	Etat de conservation	Classement
< Seuil		0
≥ Seuil	Non dégradé (ND) ou non visible (NV)	1
	Etat d'usage (EU)	2
	Dégradé (D)	3

26862 20.12.23 P

Membre de la Compagnie Nationale des Experts Immobiliers (C.N.E.I.)

Membre de la Chambre des Experts Immobiliers de France (C.E.I.F.)

Membre de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM

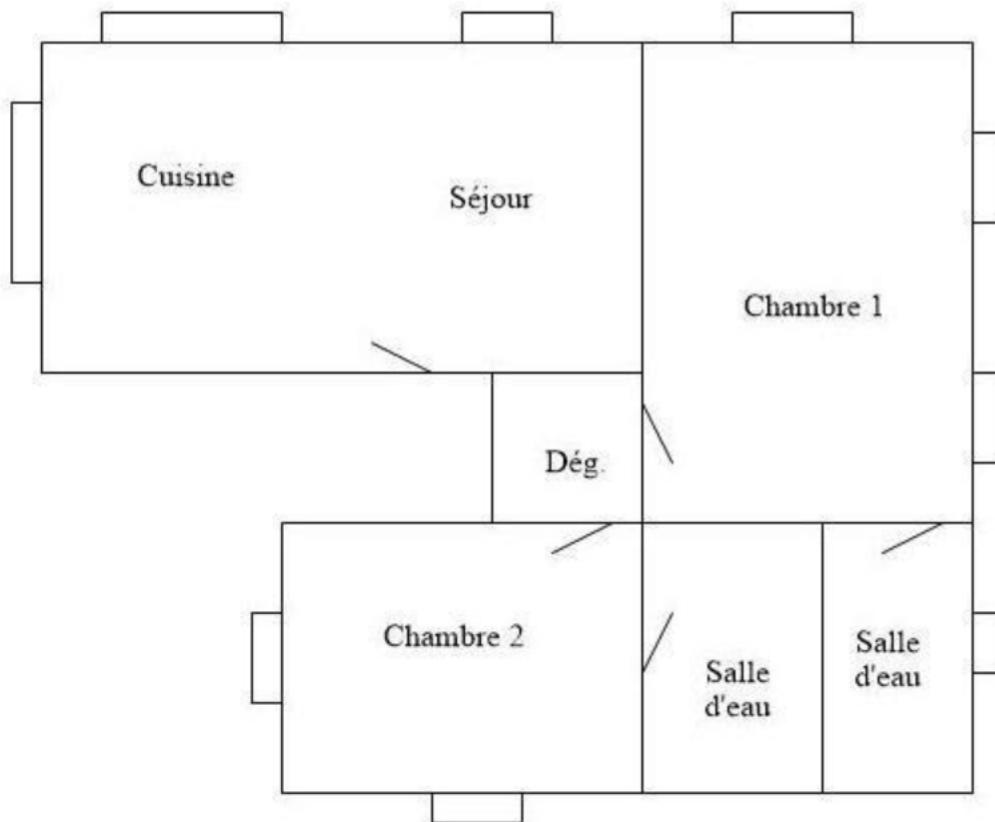
Assurance AXA FRANCE IARD S.A. n°10592956604 – TVA Intracommunautaire : n° FR69483434536

SARL au Capital social de 70 000 € - SIRET n° 48343453600015 – APE 7120B

**Expertisud**

## 5 CROQUIS

### Croquis N°1



26862 20.12.23 P

Membre de la Compagnie Nationale des Experts Immobiliers (C.N.E.I.)

Membre de la Chambre des Experts Immobiliers de France (C.E.I.F.)

Membre de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM

Assurance AXA FRANCE IARD S.A. n°10592956604 – TVA Intracommunautaire : n° FR69483434536

SARL au Capital social de 70 000 € - SIRET n° 48343453600015 – APE 7120B

**Expertisud**

## 6 RESULTATS DES MESURES

Local : Séjour/Cuisine (1er)										
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
2	A	Mur	Enduit à base de plâtre	Peinture	C			0,2	0	
3					MD			0,3		
14	A	Porte	Dormant et ouvrant extérieur	Bois	Peinture	C		0,2	0	
15						MD		0,2		
16	A	Porte	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C		0,1	0	
17						MD		0,2		
	B	Fenêtre n°1	Dormant et ouvrant extérieurs	aluminium	Non peint					Elément postérieur à 1949
	B	Fenêtre n°1	Dormant et ouvrant intérieurs	aluminium	Non peint					Elément postérieur à 1949
	B	Fenêtre n°1	Volets	aluminium	Non peint					Elément postérieur à 1949
4	B	Mur	Enduit à base de plâtre	Peinture	C			0,4	0	
5					MD			0,5		
	C	Fenêtre n°2	Dormant et ouvrant extérieurs	aluminium	Non peint					Elément postérieur à 1949
	C	Fenêtre n°2	Dormant et ouvrant intérieurs	aluminium	Non peint					Elément postérieur à 1949
	C	Fenêtre n°2	Volets	aluminium	Non peint					Elément postérieur à 1949
22	C	Fenêtre n°3	Allège	Plâtre	Peinture	C		0,3	0	
23						MD		0,2		
	C	Fenêtre n°3	Dormant et ouvrant extérieurs	aluminium	Non peint					Elément postérieur à 1949
	C	Fenêtre n°3	Dormant et ouvrant intérieurs	aluminium	Non peint					Elément postérieur à 1949
20	C	Fenêtre n°3	Embrasure	Plâtre	Peinture	C		0,2	0	
21						MD		0,4		
24	C	Fenêtre n°3	Garde corps	Métal	Peinture	C	EU	1,8	2	
18	C	Fenêtre n°3	Volets	Métal	Peinture	C		0,4	0	
19						MD		0,3		
6	C	Mur	Enduit à base de plâtre	Peinture	C			0,3	0	
7					MD		0,2			
8	D	Mur	Enduit à base de plâtre	Peinture	C			0,2	0	
9					MD		0,2			
10	Plafond	Plafond	Enduit à base de plâtre	Peinture	C			0,3	0	
11					MD		0,2			
12	Toutes zones	Plinthes	Bois	Peinture	C			0,4	0	
13					MD		0,2			
Nombre total d'unités de diagnostic			20	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %	

26862 20.12.23 P

Membre de la Compagnie Nationale des Experts Immobiliers (C.N.E.I.)

Membre de la Chambre des Experts Immobiliers de France (C.E.I.F.)

Membre de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM

Assurance AXA FRANCE IARD S.A. n°10592956604 – TVA Intracommunautaire : n° FR69483434536

SARL au Capital social de 70 000 € - SIRET n° 48343453600015 – APE 7120B

**Expertisud**

Local : Dégagement avec placard (1er)										
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
25	A	Mur	Enduit à base de plâtre	Peinture	C			0,2	0	
26					MD			0,2		
33	A	Porte	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C		0,4	0	
34						MD		0,2		
27	B	Mur	Enduit à base de plâtre	Peinture	C			0,1	0	
28					MD		0,1			
29	C	Mur	Enduit à base de plâtre	Peinture	C			0,2	0	
30					MD		0,2			
39	C	Mur	Enduit à base de plâtre	Peinture	C			0,3	0	
40					MD		0,2			
31	D	Mur	Enduit à base de plâtre	Peinture	C			0,2	0	
32					MD		0,2			
35	Plafond	Plafond	Enduit à base de plâtre	Peinture	C			0,2	0	
36					MD		0,2			
37	Toutes zones	Plinthes	Bois	Peinture	C			0,5	0	
38					MD		0,2			
Nombre total d'unités de diagnostic			8	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %	

Local : Chambre avec placard n°1 (1er)										
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
41	A	Mur	Enduit à base de plâtre	Peinture	C			0,2	0	
42					MD			0,2		
49	A	Porte n°1	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C		0,2	0	
50						MD		0,2		
	B	Fenêtre n°1	Dormant et ouvrant extérieurs	aluminium	Non peint					Elément postérieur à 1949
	B	Fenêtre n°1	Dormant et ouvrant intérieurs	aluminium	Non peint					Elément postérieur à 1949
51	B	Fenêtre n°1	Embrasure	Plâtre	Peinture	C		0,2	0	
52						MD		0,2		
53	B	Fenêtre n°1	Garde corps	Métal	Peinture	C	EU	3,3	2	
54	B	Fenêtre n°1	Volets	Métal	Peinture	C		0,2	0	
55						MD		0,2		
43	B	Mur	Enduit à base de plâtre	Peinture	C			0,3	0	
44					MD		0,2			
	C	Fenêtre n°2	Dormant et ouvrant extérieurs	aluminium	Non peint					Elément postérieur à 1949
	C	Fenêtre n°2	Dormant et ouvrant intérieurs	aluminium	Non peint					Elément postérieur à 1949
62	C	Fenêtre n°2	Embrasure	Plâtre	Peinture	C		0,2	0	

26862 20.12.23 P

Membre de la Compagnie Nationale des Experts Immobiliers (C.N.E.I.)

Membre de la Chambre des Experts Immobiliers de France (C.E.I.F.)

Membre de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM

Assurance AXA FRANCE IARD S.A. n°10592956604 – TVA Intracommunautaire : n° FR69483434536

SARL au Capital social de 70 000 € - SIRET n° 48343453600015 – APE 7120B

**Expertisud**

63						MD			0,2		
64	C	Fenêtre n°2	Garde corps	Métal	Peinture	C	EU		2,1	2	
65	C	Fenêtre n°2	Volets	Métal	Peinture	C			0,1	0	
66						MD			0,2		
	C	Fenêtre n°3	Dormant et ouvrant extérieurs	aluminium	Non peint						Elément postérieur à 1949
	C	Fenêtre n°3	Dormant et ouvrant intérieurs	aluminium	Non peint						Elément postérieur à 1949
67	C	Fenêtre n°3	Embrasure	Plâtre	Peinture	C			0,2	0	
68						MD			0,5		
69	C	Fenêtre n°3	Garde corps	Métal	Peinture	C	EU		1,7	2	
70	C	Fenêtre n°3	Volets	Métal	Peinture	C			0,3	0	
71						MD			0,2		
45	C	Mur	Enduit à base de plâtre		Peinture	C			0,4	0	
46						MD			0,2		
47	D	Mur	Enduit à base de plâtre		Peinture	C			0,4	0	
48						MD			0,1		
60	D	Porte n°2	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,2	0	
61						MD			0,2		
56	Plafond	Plafond	Enduit à base de plâtre		Peinture	C			0,1	0	
57						MD			0,2		
58	Toutes zones	Plinthes	Bois		Peinture	C			0,2	0	
59						MD			0,4		
Nombre total d'unités de diagnostic				23	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

#### Local : Salle d'eau / W.C. n°1 (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
72	A	Mur	Enduit à base de plâtre	Peinture	C			0,2	0	
73						MD		0,4		
80	A	Porte	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C		0,2	0	
81						MD		0,2		
	B	Fenêtre	Dormant et ouvrant extérieurs	aluminium	Non peint					Elément postérieur à 1949
	B	Fenêtre	Dormant et ouvrant intérieurs	aluminium	Non peint					Elément postérieur à 1949
82	B	Fenêtre	Embrasure	Plâtre	Peinture	C		0,4	0	
83						MD		0,3		
84	B	Fenêtre	Garde corps	Métal	Peinture	C	EU	2,1	2	
85	B	Fenêtre	Volets	Métal	Peinture	C		0,3	0	
86						MD		0,1		
74	B	Mur	Enduit à base de plâtre		Peinture	C		0,1	0	
75						MD		0,4		
76	C	Mur	Enduit à base de plâtre	Peinture	C			0,1	0	
77					MD		0,5			
78	D	Mur	Enduit à base de plâtre	Peinture	C			0,4	0	
79					MD		0,1			

26862 20.12.23 P

Membre de la Compagnie Nationale des Experts Immobiliers (C.N.E.I.)

Membre de la Chambre des Experts Immobiliers de France (C.E.I.F.)

Membre de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM

Assurance AXA FRANCE IARD S.A. n°10592956604 – TVA Intracommunautaire : n° FR69483434536

SARL au Capital social de 70 000 € - SIRET n° 48343453600015 – APE 7120B

**Expertisud**

87	Plafond	Plafond	Enduit à base de plâtre	Peinture	C			0,2	0	
88					MD			0,2		
89	Toutes zones	Plinthes	Bois	Peinture	C			0,5	0	
90					MD			0,1		
Nombre total d'unités de diagnostic			12	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

### Local : Chambre avec placard n°2 (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
91	A	Mur	Enduit à base de plâtre	Peinture	C			0,2	0	
92					MD			0,4		
99	A	Porte n°1	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C		0,1	0	
100						MD		0,3		
93	B	Mur	Enduit à base de plâtre	Peinture	C			0,2	0	
94					MD			0,2		
110	B	Porte n°2	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C		0,4	0	
111						MD		0,3		
112	C	Fenêtre n°1	Allège	Plâtre	Peinture	C		0,2	0	
113						MD		0,2		
	C	Fenêtre n°1	Dormant et ouvrant extérieurs	aluminium	Non peint					Elément postérieur à 1949
	C	Fenêtre n°1	Dormant et ouvrant intérieurs	aluminium	Non peint					Elément postérieur à 1949
101	C	Fenêtre n°1	Embrasure	Plâtre	Peinture	C		0,2	0	
102						MD		0,2		
103	C	Fenêtre n°1	Garde corps	Métal	Peinture	C		1,7	1	
104	C	Fenêtre n°1	Volets	Métal	Peinture	C		0,2	0	
105						MD		0,2		
95	C	Mur	Enduit à base de plâtre	Peinture	C			0,2	0	
96					MD		0,1			
114	D	Fenêtre n°2	Allège	Plâtre	Peinture	C		0,2	0	
115						MD		0,1		
	D	Fenêtre n°2	Dormant et ouvrant extérieurs	aluminium	Non peint					Elément postérieur à 1949
	D	Fenêtre n°2	Dormant et ouvrant intérieurs	aluminium	Non peint					Elément postérieur à 1949
116	D	Fenêtre n°2	Embrasure	Plâtre	Peinture	C		0,2	0	
117						MD		0,1		
118	D	Fenêtre n°2	Volets	Métal	Peinture	C		0,2	0	
119						MD		0,1		
97	D	Mur	Enduit à base de plâtre	Peinture	C			0,2	0	
98					MD		0,5			
106	Plafond	Plafond	Enduit à base de plâtre	Peinture	C			0,4	0	
107					MD		0,2			
108	Toutes zones	Plinthes	Bois	Peinture	C			0,1	0	
109					MD		0,2			

26862 20.12.23 P

Membre de la Compagnie Nationale des Experts Immobiliers (C.N.E.I.)

Membre de la Chambre des Experts Immobiliers de France (C.E.I.F.)

Membre de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM

Assurance AXA FRANCE IARD S.A. n°10592956604 – TVA Intracommunautaire : n° FR69483434536

SARL au Capital social de 70 000 € - SIRET n° 48343453600015 – APE 7120B

**Expertisud**

Nombre total d'unités de diagnostic	19	Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0,00 %
-------------------------------------	----	-----------------------------	---	---------------	--------

### Local : Salle d'eau / W.C. n°2 (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
120	A	Mur	Enduit à base de plâtre	Peinture	C			0,2	0	
121					MD			0,1		
128	A	Porte	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C		0,2	0	
129						MD		0,4		
122	B	Mur	Enduit à base de plâtre	Peinture	C			0,1	0	
123					MD		0,3			
124	C	Mur	Enduit à base de plâtre	Peinture	C			0,2	0	
125					MD		0,4			
126	D	Mur	Enduit à base de plâtre	Peinture	C			0,2	0	
127					MD		0,2			
130	Plafond	Plafond	Enduit à base de plâtre	Peinture	C			0,2	0	
131					MD		0,1			
132	Toutes zones	Plinthes	Bois	Peinture	C			0,2	0	
133					MD		0,1			
Nombre total d'unités de diagnostic	7	Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0,00 %					

### LEGENDE

Localisation	HG : en Haut à Gauche MG : au Milieu à Gauche BG : en Bas à Gauche	HC : en Haut au Centre C : au Centre BC : en Bas au Centre	HD : en Haut à Droite MD : au Milieu à Droite BD : en Bas à Droite
Nature des dégradations	ND : Non dégradé EU : Etat d'usage	NV : Non visible D : Dégradé	

## 7 COMMENTAIRES

Néant

## 8 LES SITUATIONS DE RISQUE

Situations de risque de saturnisme infantile	OUI	NON
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Situations de dégradation du bâti	OUI	NON
Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

26862 20.12.23 P

Membre de la Compagnie Nationale des Experts Immobiliers (C.N.E.I.)

Membre de la Chambre des Experts Immobiliers de France (C.E.I.F.)

Membre de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM

Assurance AXA FRANCE IARD S.A. n°10592956604 – TVA Intracommunautaire : n° FR69483434536

SARL au Capital social de 70 000 € - SIRET n° 48343453600015 – APE 7120B

**Expertisud**

## Transmission du constat au directeur général de l'agence régionale de santé

Une copie du présent rapport est transmise dans un délai de 5 jours ouvrables, à l'agence régionale de santé de la région d'implantation du bien expertisé si au moins une situation de risque est relevée :  Oui  Non

## 9 OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIÉTAIRES

Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'Article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de sécurité sociale.»

26862 20.12.23 P

Membre de la Compagnie Nationale des Experts Immobiliers (C.N.E.I.)

Membre de la Chambre des Experts Immobiliers de France (C.E.I.F.)

Membre de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM

Assurance AXA FRANCE IARD S.A. n°10592956604 – TVA Intracommunautaire : n° FR69483434536

SARL au Capital social de 70 000 € - SIRET n° 48343453600015 – APE 7120B

**Expertisud**

## NOTICE D'INFORMATION

Si le logement que vous vendez, achetez ou louez comporte des revêtements contenant du plomb : sachez que le plomb est dangereux pour la santé.

Deux documents vous informent :

- le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : **lisez-le attentivement !**
- la présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

**Les effets du plomb sur la santé**

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard.

L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.

**Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb**

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures, souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et les poussières ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- s'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb
- s'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb
- s'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchées.

**Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :**

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Luttez contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Evitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords de fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

**En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb : prenez des précautions**

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. ; avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent avoir été parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

**Si vous êtes enceinte**

- Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;
- Eloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb.

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites internet des ministères chargés de la santé et du logement.

## CERTIFICAT DE QUALIFICATION

BUREAU VERITAS  
Certification



### Certificat

Attribué à

**Sébastien MARTINEZ**

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.3 du Code la Construction et de l'habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossier de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

#### DOMAINES TECHNIQUES

	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
Amiante sans mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	04/05/2022	03/05/2029
DPE avec mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	15/02/2023	14/02/2030
Plomb sans mention (CREP)	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	04/05/2022	03/05/2029
DPE sans mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	15/02/2023	14/02/2030
Termites métropole	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	23/07/2022	22/07/2029
Gaz	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	23/07/2022	22/07/2029
Amiante avec mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	04/05/2022	03/05/2029
Électricité	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	17/10/2023	16/10/2030

Date : 16/02/2023  
Numéro du certificat : 13739002

Laurent Croquenec, Président

**cofrac**  
CERTIFICATION  
DE PERSONNES  
ACCREDITATION  
N°A.0001  
Sous réserve  
de vérification  
sur www.cofrac.fr



\* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au 1er juillet 2023.  
Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en contactant l'organisme.  
Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur [www.bureau-veritas.fr/validitecertificat](http://www.bureau-veritas.fr/validitecertificat).  
Adresse de l'organisme certifieur : Bureau Veritas Certification France  
Le Triangle de l'Or, 8 cours du Triangle 92807 Paris La Défense CEDEX

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économique 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](http://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe)

adresse : 17 avenue de Lérins et 12 rue Claude Pons, 06400 CANNES / étage : 1er - N° lot: 5

type de bien : Appartement

année de construction : 1940

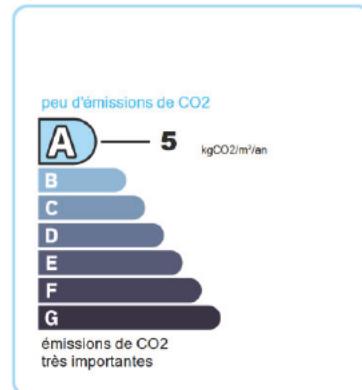
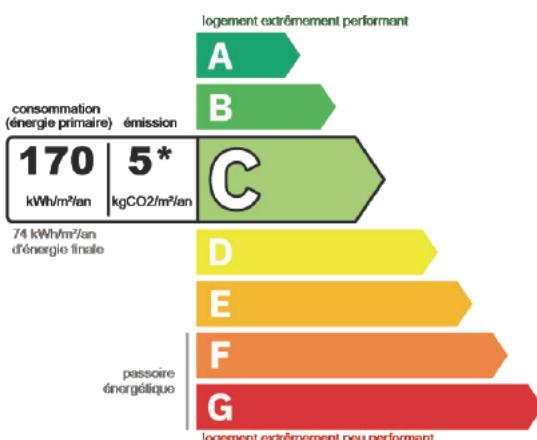
surface habitable : 79,37 m<sup>2</sup>

propriétaire : [REDACTED]

adresse : [REDACTED]

### Performance énergétique

\* Dont émissions de gaz à effet de serre.



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

Ce logement émet 422 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 2188 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 869 € et 1 175 € par an

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

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

### Informations diagnostiqueur

#### EXPERTISUD

6 Avenue Gambetta

06600 ANTIBES

diagnostiqueur :

Sébastien MARTINEZ

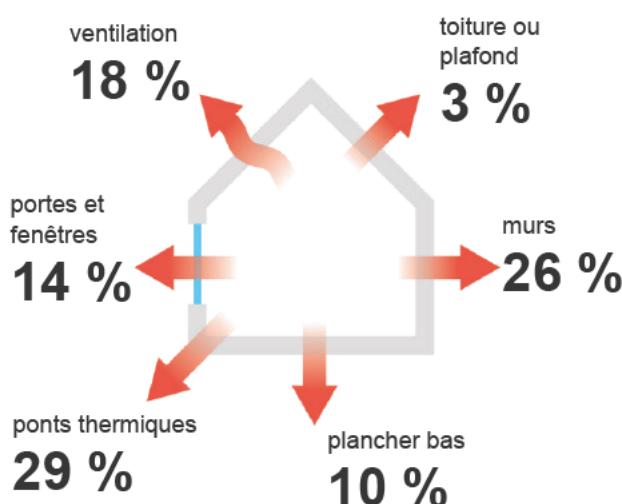
tel : +33 (0)493344746

email : [expertisud@club.fr](mailto:expertisud@club.fr)

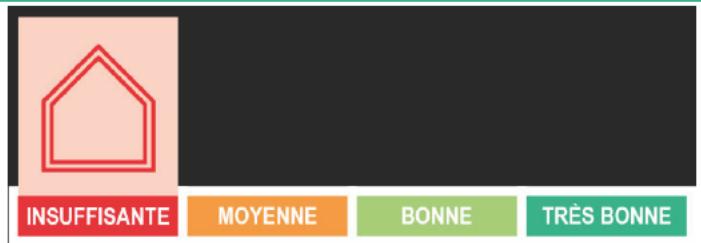
n° de certification : 13739082

organisme de certification : BUREAU VERITAS  
CERTIFICATION

## Schéma des déperditions de chaleur



## Performance de l'isolation

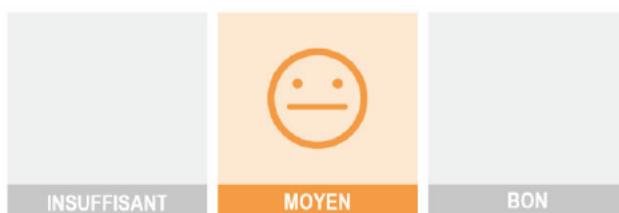


## Système de ventilation en place



Ventilation mécanique sur conduit existant après 2012

## Confort d'été (hors climatisation)\*



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



toiture isolée



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



logement traversant

## Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires photovoltaïques



pompe à chaleur



géothermie



chauffe eau thermodynamique



système de chauffage au bois

## 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).

## Montants et consommations annuels d'énergie

usage	consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
therme chauffage	électricité	6421 (2792 éf)	Entre 411€ et 557€
therme eau chaude sanitaire	électricité	4874 (2119 éf)	Entre 312€ et 422€
therme refroidissement	électricité	695 (302 éf)	Entre 44€ et 60€
éclairage	électricité	346 (151 éf)	Entre 22€ et 30€
auxiliaires	électricité	1 233 (536 éf)	Entre 79€ et 107€
énergie totale pour les usages recensés	13 568 kWh (5 899 kWh é.f.)	Entre 869€ et 1 175€ 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 115,27l par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



**Température recommandée en hiver → 19°C**  
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est en moyenne -26,7% sur votre facture **soit -129 € 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 -121% sur votre facture **soit -63 € par an**

**astuces**

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



**Consommation recommandée → 115,27l/jour d'eau chaude à 40°C**  
Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40l. 47l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -23% sur votre facture **soit -83 € 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.

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

## Vue d'ensemble du logement

	description	isolation	
	murs	Mur 7 Nord Inconnu donnant sur Circulations communes, non isolé Mur 5 Nord Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Extérieur, isolé Mur 3 Sud Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Extérieur, isolé	insuffisante
	plancher bas	Plancher 1 Inconnu donnant sur Local tertiaire à l'intérieur de l'immeuble , non isolé	insuffisante
	toiture / plafond	Plafond 1 Dalle béton donnant sur Terrasse, isolé	insuffisante
	portes et fenêtres	Portes-fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique VIR - double vitrage vertical (e = 20 mm) avec Fermeture Fenêtres sans ouverture possible, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique VIR - double vitrage vertical (e = 20 mm) avec Fermeture Portes-fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique VIR - double vitrage vertical (e = 20 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique VIR - double vitrage vertical (e = 20 mm) avec Fermeture Porte Bois Opaque pleine	bonne

## Vue d'ensemble des équipements

	description	
	chauffage	Pompe à chaleur Air/Air Electrique, installation en 2020, individuel sur Air soufflé
	eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2020, individuel, production par semi-accumulation Réseau non bouclé. Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2020, individuel, production par semi-accumulation
	climatisation	Pac air / air installée en 2020
	ventilation	Ventilation mécanique sur conduit existant après 2012
	pilotage	Pompe à chaleur Air/Air : Air soufflé : avec régulation pièce par pièce, intermittence par pièce avec minimum de température

## 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
	vitrages	Fermer les volets de chaque pièce pendant la nuit
	éclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
	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 : 5800 à 13000 €

lot	description	performance recommandée
➔ eau chaude sanitaire	Remplacement par un chauffe eau thermodynamique : Remplacement du chauffe-eau par un chauffe-eau thermodynamique	
➔ ventilation	Installer une VMC Hygroréglable type B : Installer une VMC Hygroréglable type B	

2

### Les travaux à envisager montant estimé : 690 à 2475 €

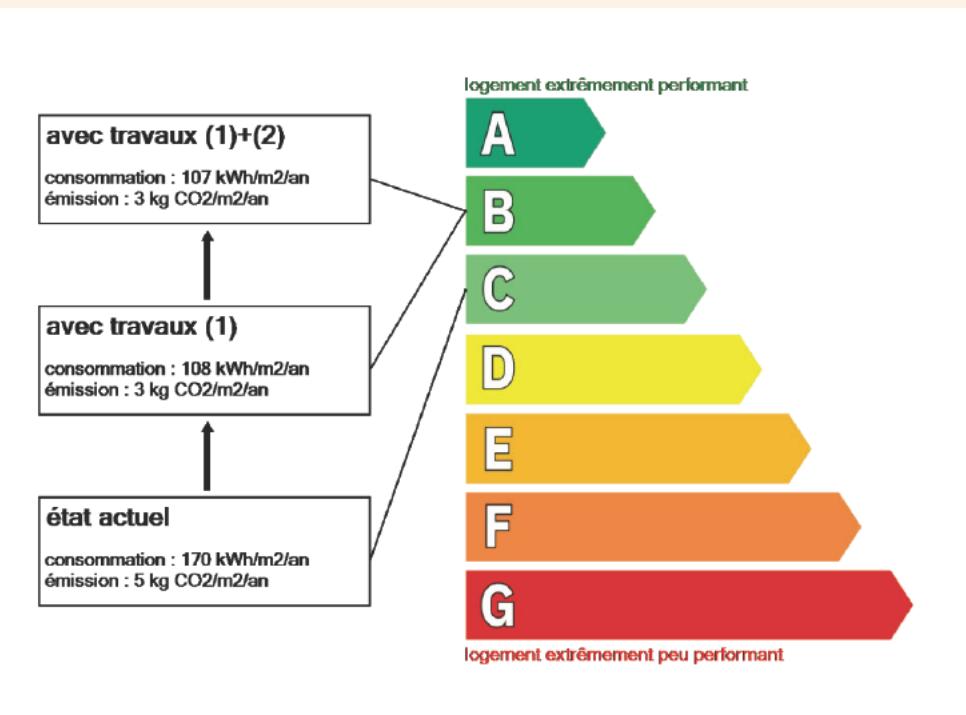
lot	description	performance recommandée
➔ toiture et combles	Isolation des toitures terrasse : L'isolation des toitures terrasse devrait permettre d'atteindre une résistance thermique minimal au moins égale à $3.3 \text{ m}^2.\text{k/W}$ . Une toiture terrasse ne doit pas être isolée par l'intérieur, elle doit toujours l'être par l'extérieur.	$R = 3.3 \text{ m}^2.\text{k/W}$
➔ portes et fenêtres	Installation d'une porte isolante : Les performances thermiques minimales à respecter sont fixées par l'arrêté du 3 mai 2007 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants : $U_d \leq 2 \text{ W}/(\text{m}^2.\text{K})$ • Respecter les performances thermiques minimales imposées par la réglementation thermique.	

### Commentaire:

Néant

## Recommandations d'amélioration de la performance

## Évolution de la performance après travaux

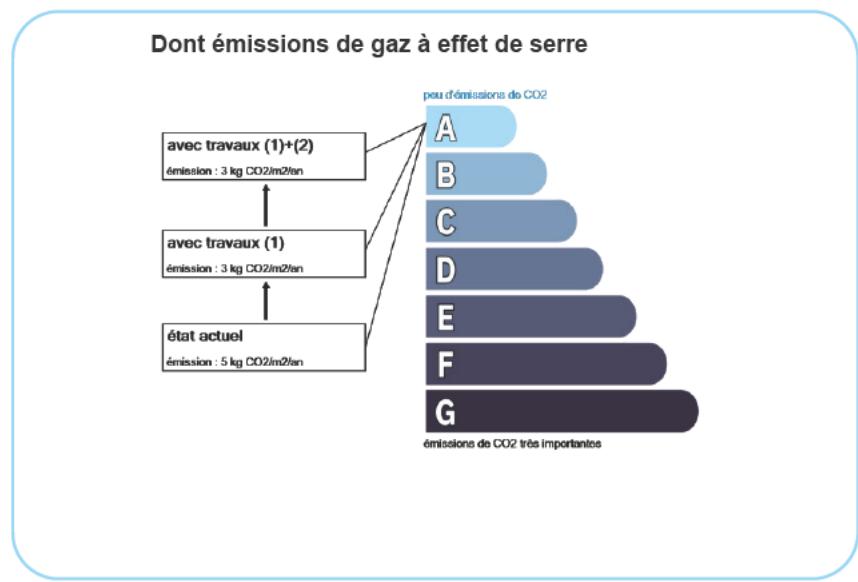


## Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans : [france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr](http://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](http://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 diagnostiquée 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](https://diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr)).

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

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Néant

Référence du DPE : **2306E4409126C**

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **CE-161**

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

Date de visite du bien : **20/12/2023**

Numéro d'immatriculation de la copropriété:

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

L'estimation des coûts annuels d'énergies permet au grand public d'avoir une estimation des coûts liés au logement. Les coûts sont estimés pour une utilisation standard et peuvent donc significativement fluctuer selon l'usage fait par les usagers, la météo ou encore le nombre d'occupants. Cette estimation ne peut donc pas être comparée directement aux factures réelles des usagers.

Cette fourchette de coûts est calculée sur la base de prix moyens des énergies indexés à une certaine date, défini par arrêté.

généralités	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
	Département		06 - Alpes Maritimes
	Altitude	donnée en ligne	7
	Type de bien	observée ou mesurée	Appartement
	Année de construction	valeur estimée	1940
	Surface habitable du logement	observée ou mesurée	79,37
	Nombre de niveaux du logement	observée ou mesurée	1
	Hauteur moyenne sous plafond	observée ou mesurée	2,7

enveloppe	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 1	Surface	observée ou mesurée	7,29 m <sup>2</sup>
	Matériau mur	observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	observée ou mesurée	45 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	valeur par défaut	1940
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
	Inertie	observée ou mesurée	Légère
	Doublage	observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
Mur 2	Surface	observée ou mesurée	2,64 m <sup>2</sup>
	Matériau mur	observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	observée ou mesurée	45 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	valeur par défaut	1940
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
	Inertie	observée ou mesurée	Légère

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 3	Doublage	observée ou mesurée connu (plâtre brique bois)
	Surface	observée ou mesurée 21,39 m <sup>2</sup>
	Matériau mur	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	45 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Oui
	Année isolation	XE valeur par défaut 1940
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Non
	Inertie	observée ou mesurée Légère
	Doublage	observée ou mesurée connu (plâtre brique bois)
Mur 4	Surface	observée ou mesurée 16,24 m <sup>2</sup>
	Matériau mur	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	45 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Oui
	Année isolation	XE valeur par défaut 1940
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Non
	Inertie	observée ou mesurée Légère
	Doublage	observée ou mesurée connu (plâtre brique bois)
	Surface	observée ou mesurée 21,58 m <sup>2</sup>
Mur 5	Matériau mur	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	45 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Oui
	Année isolation	XE valeur par défaut 1940
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Non
	Inertie	observée ou mesurée Légère
	Doublage	observée ou mesurée connu (plâtre brique bois)
	Surface	observée ou mesurée 7,05 m <sup>2</sup>
	Matériau mur	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
Mur 6	Epaisseur mur	45 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Oui
	Année isolation	XE valeur par défaut 1940
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Non
	Inertie	observée ou mesurée Légère
	Doublage	observée ou mesurée connu (plâtre brique bois)
	UmuR0 (saisie directe ou matériau mur inconnu)	XE valeur par défaut 2,5 W/m <sup>2</sup> K
	Surface	observée ou mesurée 23,26 m <sup>2</sup>
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Non
Mur 7	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Non
	Inertie	XE valeur par défaut Légère

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Type de local non chauffé adjacent	🔍 observée ou mesurée	Circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur	
Surface Aiu	🔍 observée ou mesurée	27,4 m <sup>2</sup>	
Surface Aue	🔍 observée ou mesurée	6 m <sup>2</sup>	
Etat isolation des parois du local non chauffé	🔗 document fourni	Non	
Doublage	🔍 observée ou mesurée	absence de doublage	
Surface	🔍 observée ou mesurée	9,5 m <sup>2</sup>	
Type	🔍 observée ou mesurée	Dalle béton	
Plafond 1	Isolation : oui / non / inconnue	🔍 observée ou mesurée	Oui
Année isolation	✗ valeur par défaut	1940	
Inertie	🔍 observée ou mesurée	Légère	
Upb0 (saisie directe ou type plancher inconnu)	✗ valeur par défaut	2 W/m <sup>2</sup> K	
Surface	🔍 observée ou mesurée	79,37 m <sup>2</sup>	
Plancher 1	Isolation : oui / non / inconnue	🔍 observée ou mesurée	Non
Inertie	✗ valeur par défaut	Légère	
Type d'adjacence	🔍 observée ou mesurée	Local tertiaire à l'intérieur de l'immeuble	
Surface de baies	🔍 observée ou mesurée	7,08 m <sup>2</sup>	
Type de vitrage	🔍 observée ou mesurée	Double vitrage vertical	
Epaisseur lame air	🔍 observée ou mesurée	20 mm	
Présence couche peu émissive	🔍 observée ou mesurée	Oui	
Gaz de remplissage	🔍 observée ou mesurée	Argon ou Krypton	
Double fenêtre	🔍 observée ou mesurée	Non	
Inclinaison vitrage	🔍 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)	
Fenêtre 1	Type menuiserie	🔍 observée ou mesurée	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
Positionnement de la menuiserie	🔍 observée ou mesurée	Nu intérieur	
Type ouverture	🔍 observée ou mesurée	Portes-fenêtres coulissantes	
Type volets	🔍 observée ou mesurée	Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu	
Orientation des baies	🔍 observée ou mesurée	Est	
Type de masque proches	🔍 observée ou mesurée	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	🔍 observée ou mesurée	Non Homogène	
Hauteur moyenne α, β	🔍 observée ou mesurée	(Latéral est , 10) (Central est , 10) (Central ouest , 10) (Latéral ouest , 45)	
Présence de joints	🔍 observée ou mesurée	Oui	
Surface de baies	🔍 observée ou mesurée	4,08 m <sup>2</sup>	
Type de vitrage	🔍 observée ou mesurée	Double vitrage vertical	
Epaisseur lame air	🔍 observée ou mesurée	20 mm	
Fenêtre 2	Présence couche peu émissive	🔍 observée ou mesurée	Oui
Gaz de remplissage	🔍 observée ou mesurée	Argon ou Krypton	
Double fenêtre	🔍 observée ou mesurée	Non	
Inclinaison vitrage	🔍 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)	

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Type menuiserie	observée ou mesurée	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	observée ou mesurée	Fenêtres sans ouverture possible
Type volets	observée ou mesurée	Fermerture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu
Orientation des baies	observée ou mesurée	Sud
Type de masque proches	observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	observée ou mesurée	Non Homogène
Hauteur moyenne $\alpha, \beta$	observée ou mesurée	(Latéral est , 45) (Central est , 22,5) (Central ouest , 22,5) (Latéral ouest , 45)
Présence de joints	observée ou mesurée	Oui
Surface de baies	observée ou mesurée	2,31 m <sup>2</sup>
Type de vitrage	observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	observée ou mesurée	20 mm
Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Oui
Gaz de remplissage	observée ou mesurée	Argon ou Krypton
Double fenêtre	observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
Type menuiserie	observée ou mesurée	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
Fenêtre 3	Positionnement de la menuiserie	Tunnel
	Type ouverture	Fenêtres battantes
	Type volets	Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	Orientation des baies	Sud
	Type de masque proches	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Non Homogène
	Hauteur moyenne $\alpha, \beta$	(Latéral est , 22,5) (Central est , 10) (Central ouest , 10) (Latéral ouest , 45)
	Présence de joints	Oui
	Surface de baies	2,73 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	Double vitrage vertical
Fenêtre 4	Epaisseur lame air	20 mm
	Présence couche peu émissive	Oui
	Gaz de remplissage	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	Non
	Inclinaison vitrage	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
	Type menuiserie	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	Tunnel
	Type ouverture	Portes-fenêtres battantes
	Type volets	Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	Orientation des baies	Sud

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 5	Type de masque proches	observée ou mesurée
	Type de masques lointains	observée ou mesurée
	Hauteur moyenne $\alpha, \beta$	observée ou mesurée
	Présence de joints	observée ou mesurée
	Surface de baies	observée ou mesurée
	Type de vitrage	observée ou mesurée
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée
	Double fenêtre	observée ou mesurée
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée
	Type menuiserie	observée ou mesurée
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée
	Type ouverture	observée ou mesurée
	Type volets	observée ou mesurée
	Orientation des baies	observée ou mesurée
	Type de masque proches	observée ou mesurée
Fenêtre 6	Type de masques lointains	observée ou mesurée
	Hauteur moyenne $\alpha, \beta$	observée ou mesurée
	Présence de joints	observée ou mesurée
	Surface de baies	observée ou mesurée
	Type de vitrage	observée ou mesurée
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée
	Double fenêtre	observée ou mesurée
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée
	Type menuiserie	observée ou mesurée
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée
	Type ouverture	observée ou mesurée
	Type volets	observée ou mesurée
	Orientation des baies	observée ou mesurée
	Type de masque proches	observée ou mesurée
Fenêtre 7	Type de masques lointains	observée ou mesurée
	Hauteur moyenne $\alpha, \beta$	observée ou mesurée
Fenêtre 7	Présence de joints	observée ou mesurée
	Surface de baies	observée ou mesurée

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Type de vitrage	observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	observée ou mesurée	20 mm
Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Oui
Gaz de remplissage	observée ou mesurée	Argon ou Krypton
Double fenêtre	observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
Type menuiserie	observée ou mesurée	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Tunnel
Type ouverture	observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes
Type volets	observée ou mesurée	Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes
Orientation des baies	observée ou mesurée	Ouest
Type de masque proches	observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	observée ou mesurée	Non Homogène
Hauteur moyenne $\alpha, \beta$	observée ou mesurée	(Latéral est , 10) (Central est , 22,5) (Central ouest , 10) (Latéral ouest , 22,5)
Présence de joints	observée ou mesurée	Oui
Surface de baies	observée ou mesurée	2,31 m <sup>2</sup>
Type de vitrage	observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	observée ou mesurée	20 mm
Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Oui
Gaz de remplissage	observée ou mesurée	Argon ou Krypton
Double fenêtre	observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
Type menuiserie	observée ou mesurée	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Tunnel
Type ouverture	observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	observée ou mesurée	Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes
Orientation des baies	observée ou mesurée	Nord
Type de masque proches	observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	observée ou mesurée	Non Homogène
Hauteur moyenne $\alpha, \beta$	observée ou mesurée	(Latéral est , 22,5) (Central est , 10) (Central ouest , 10) (Latéral ouest , 45)
Présence de joints	observée ou mesurée	Oui
Surface de baies	observée ou mesurée	2 m <sup>2</sup>
Type de vitrage	observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	observée ou mesurée	20 mm
Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Oui
Gaz de remplissage	observée ou mesurée	Argon ou Krypton
Double fenêtre	observée ou mesurée	Non
<b>Fenêtre 8</b>		
Surface de baies	observée ou mesurée	2,31 m <sup>2</sup>
Type de vitrage	observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	observée ou mesurée	20 mm
Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Oui
Gaz de remplissage	observée ou mesurée	Argon ou Krypton
Double fenêtre	observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
Type menuiserie	observée ou mesurée	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Tunnel
Type ouverture	observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	observée ou mesurée	Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes
Orientation des baies	observée ou mesurée	Nord
Type de masque proches	observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	observée ou mesurée	Non Homogène
Hauteur moyenne $\alpha, \beta$	observée ou mesurée	(Latéral est , 22,5) (Central est , 10) (Central ouest , 10) (Latéral ouest , 45)
Présence de joints	observée ou mesurée	Oui
<b>Fenêtre 9</b>		
Surface de baies	observée ou mesurée	2 m <sup>2</sup>
Type de vitrage	observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	observée ou mesurée	20 mm
Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Oui
Gaz de remplissage	observée ou mesurée	Argon ou Krypton
Double fenêtre	observée ou mesurée	Non

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
Type menuiserie	observée ou mesurée	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Tunnel
Type ouverture	observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	observée ou mesurée	Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes
Orientation des baies	observée ou mesurée	Est
Type de masque proches	observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	observée ou mesurée	Non Homogène
Hauteur moyenne $\alpha, \beta$	observée ou mesurée	(Latéral est , 22,5) (Central est , 10) (Central ouest , 10) (Latéral ouest , 45)
Présence de joints	observée ou mesurée	Oui
Type de menuiserie	observée ou mesurée	Bois
Type de porte	observée ou mesurée	Opaque pleine
Porte 1	Surface	1,58 m <sup>2</sup>
Présence de joints	observée ou mesurée	Oui
Linéaire Mur 1 (vers le haut)	Type de pont thermique	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	ITI
	Longueur du pont thermique	2,7 m
Linéaire Mur 2 (vers le haut)	Type de pont thermique	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	ITI
	Longueur du pont thermique	3,6 m
Linéaire Mur 3 (vers le haut)	Type de pont thermique	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	ITI
	Longueur du pont thermique	11,3 m
Linéaire Mur 4 (vers le haut)	Type de pont thermique	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	ITI
	Longueur du pont thermique	9,05 m
Linéaire Mur 5 (vers le haut)	Type de pont thermique	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	ITI
	Longueur du pont thermique	8,85 m
Linéaire Mur 6 (vers le haut)	Type de pont thermique	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	ITI
	Longueur du pont thermique	3,35 m
Linéaire Mur 1 (vers le bas)	Type de pont thermique	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	ITI
	Longueur du pont thermique	2,7 m
Linéaire Mur 2 (vers le bas)	Type de pont thermique	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	ITI
	Longueur du pont thermique	3,6 m

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Linéaire Mur 3 (vers le bas)	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Type isolation	valeur par défaut
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée
Linéaire Mur 4 (vers le bas)	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Type isolation	valeur par défaut
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée
Linéaire Mur 5 (vers le bas)	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Type isolation	valeur par défaut
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée
Linéaire Mur 6 (vers le bas)	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Type isolation	valeur par défaut
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée
Linéaire Plafond 1 Mur 1	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Type isolation	valeur par défaut
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée
Linéaire Plafond 1 Mur 2	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Type isolation	valeur par défaut
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée
Linéaire Plafond 1 Mur 3	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Type isolation	valeur par défaut
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée
Linéaire Plafond 1 Mur 4	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Type isolation	valeur par défaut
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée
Linéaire Plafond 1 Mur 5	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Type isolation	valeur par défaut
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée
Linéaire Plafond 1 Mur 6	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Type isolation	valeur par défaut
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée
Linéaire Mur 1 (à gauche du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Type isolation	valeur par défaut
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée
Linéaire Mur 2 (à gauche du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Type isolation	valeur par défaut
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée
Linéaire Mur 3 (à gauche du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Type isolation	valeur par défaut
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Linéaire Mur 4 (à gauche du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Type isolation	valeur par défaut
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée
Linéaire Mur 5 (à gauche du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Type isolation	valeur par défaut
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée
Linéaire Mur 6 (à gauche du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Type isolation	valeur par défaut
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée
Linéaire Mur 1 (à droite du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Type isolation	valeur par défaut
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée
Linéaire Mur 2 (à droite du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Type isolation	valeur par défaut
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée
Linéaire Mur 3 (à droite du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Type isolation	valeur par défaut
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée
Linéaire Mur 4 (à droite du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Type isolation	valeur par défaut
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée
Linéaire Mur 5 (à droite du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Type isolation	valeur par défaut
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée
Linéaire Mur 6 (à droite du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Type isolation	valeur par défaut
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée
Linéaire Fenêtre 1 Mur 2	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Type isolation	valeur par défaut
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée
Linéaire Fenêtre 2 Mur 3	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée
	Position menuiseries	Nu intérieur
	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Type isolation	valeur par défaut
Linéaire Fenêtre 2 Mur 3	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée
	Position menuiseries	Nu intérieur

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Linéaire Fenêtre 3 Mur 3	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Type isolation	valeur par défaut
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée
Linéaire Fenêtre 4 Mur 3	Position menuiseries	observée ou mesurée
	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Type isolation	valeur par défaut
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée
Linéaire Fenêtre 5 Mur 4	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée
	Position menuiseries	observée ou mesurée
	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Type isolation	valeur par défaut
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée
Linéaire Fenêtre 6 Mur 4	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée
	Position menuiseries	observée ou mesurée
	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Type isolation	valeur par défaut
Linéaire Fenêtre 7 Mur 4	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée
	Position menuiseries	observée ou mesurée
	Type de pont thermique	observée ou mesurée
Linéaire Fenêtre 8 Mur 5	Type isolation	valeur par défaut
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée
	Position menuiseries	observée ou mesurée
Linéaire Fenêtre 9 Mur 6	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Type isolation	valeur par défaut
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Linéaire Porte 1 Mur 7	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée Tunnel
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 4,95 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 79,37 m <sup>2</sup>
	Année d'installation	🔍 observée ou mesurée 2020
	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 79,37 m <sup>2</sup>
	Type de chauffage	🔍 observée ou mesurée Central
Chauffe-eau vertical Electrique	Equipement d'intermittence	🔍 observée ou mesurée Par pièce avec minimum de température
	Présence de comptage	🔍 observée ou mesurée Non
	Type générateur	🔍 observée ou mesurée Chauffe-eau vertical Electrique
	Année installation	🔍 observée ou mesurée 2020
	Energie utilisée	🔍 observée ou mesurée Electricité
	Type production ECS	🔍 observée ou mesurée Individuel
	Isolation du réseau de distribution	🔍 observée ou mesurée Non
	Bouclage / Traçage	🔍 observée ou mesurée Réseau non bouclé
	Pièces alimentées contigües	🔍 observée ou mesurée Oui
	Production en volume habitable	🔍 observée ou mesurée Non
Pac air / air	Volume de stockage	🔍 observée ou mesurée 80 L
	Type de ballon	🔍 observée ou mesurée Chauffe-eau vertical
	Catégorie de ballon	🔍 observée ou mesurée Autres ou inconnue
	Type générateur	🔍 observée ou mesurée Chauffe-eau vertical Electrique
	Année installation	🔍 observée ou mesurée 2020
	Energie utilisée	🔍 observée ou mesurée Electricité
	Type production ECS	🔍 observée ou mesurée Individuel
	Isolation du réseau de distribution	🔍 observée ou mesurée Non
	Pièces alimentées contigües	🔍 observée ou mesurée Oui
	Production en volume habitable	🔍 observée ou mesurée Oui
Ventilation	Volume de stockage	🔍 observée ou mesurée 80 L
	Type de ballon	🔍 observée ou mesurée Chauffe-eau vertical
	Catégorie de ballon	🔍 observée ou mesurée Autres ou inconnue
	Surface habitable refroidie	🔍 observée ou mesurée 79,37 m <sup>2</sup>
Ventilation	Année installation équipement	🔍 observée ou mesurée 2020
	Energie utilisée	🔍 observée ou mesurée Electrique
	Type de ventilation	🔍 observée ou mesurée Ventilation mécanique sur conduit existant après 2012
Ventilation	Année installation	📅 document fourni 2022
	Plusieurs façades exposées	🔍 observée ou mesurée Non

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Menuiseries avec joints	 observée ou mesurée	Oui

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

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

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

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

Département : ALPES MARITIMES

Commune : CANNES (06400)

Adresse : 17 avenue de Lérins et 12 rue Claude Pons

Lieu-dit / immeuble :

Réf. cadastrale : CE - 161

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

Escalier : -

Etage : 1er

Porte : -

N° de Lot : 5

Type d'immeuble : Appartement

Date de construction : Non communiquée

Année de l'installation : > à 15 ans

Distributeur d'électricité : Enedis

Rapport n° : 26862 20.12.23 ELEC

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

### 2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

#### ▪ Identité du donneur d'ordre

Nom / Prénom : MONTAYE - DE MATTEIS

Tél. : / 04.92.90.66.00 Email : [contact@antibes-huissier.com](mailto:contact@antibes-huissier.com)

Adresse : Le Brasilia 11 avenue Robert Soleau 06600

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

Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle :

Autre le cas échéant (préciser)

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

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

#### ▪ Identité de l'opérateur :

Nom : MARTINEZ

Prénom : Sébastien

Nom et raison sociale de l'entreprise : EXPERTISUD

Adresse : 6 Avenue Gambetta

06600 ANTIBES

N° Siret : 48343453600015

Désignation de la compagnie d'assurance : AXA FRANCE IARD S.A.

N° de police : 10592956604 date de validité : 31/12/2023

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : BUREAU VERITAS CERTIFICATION, le 07/02/2023, jusqu'au 20/02/2029

N° de certification : 13739082

26862 20.12.23 ELEC

Expertisud®

Membre de la Compagnie Nationale des Experts Immobiliers (C.N.E.I.)

Membre de la Chambre des Experts Immobiliers de France (C.E.I.F.)

Membre de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM

Assurance AXA FRANCE IARD S.A. n°10592956604 – TVA Intracommunautaire : n° FR69483434536

SARL au Capital social de 70 000 € - SIRET n° 48343453600015 – APE 7120B

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

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

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

**Néant**

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

**Néant**

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

**Néant**

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

**Néant**

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

**Néant**

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

**Néant**

Installations particulières :

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

26862 20.12.23 ELEC

Membre de la Compagnie Nationale des Experts Immobiliers (C.N.E.I.)

Membre de la Chambre des Experts Immobiliers de France (C.E.I.F.)

Membre de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM

Assurance AXA FRANCE IARD S.A. n°10592956604 – TVA Intracommunautaire : n° FR69483434536

SARL au Capital social de 70 000 € - SIRET n° 48343453600015 – APE 7120B

**Expertisud**

ou inversement.

#### Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

#### Néant

#### Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.

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

## 6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

#### Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.5.3 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire.	Conducteurs non visibles le jour de la visite.
B.5.3 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS du CONDUCTEUR de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire aux ELEMENTS CONDUCTEURS et aux MASSES.	Conducteurs non visibles le jour de la visite.
B.9.3.2 a)	Installation électrique issue de la partie privative, alimentant des MATERIELS D'UTILISATION placés dans les parties communes, mise en oeuvre correctement.	Conducteurs non visibles le jour de la visite.

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

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

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

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

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

Néant

### Installations ou parties d'installation non couvertes

Les installations ou parties de l'installation cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic, conformément à la norme NF C16-600 :

#### Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- INSTALLATION DE MISE A 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 EQUIPOTENTIELLE 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;

26862 20.12.23 ELEC

Membre de la Compagnie Nationale des Experts Immobiliers (C.N.E.I.)

Membre de la Chambre des Experts Immobiliers de France (C.E.I.F.)

Membre de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM

Assurance AXA FRANCE IARD S.A. n°10592956604 – TVA Intracommunautaire : n° FR69483434536

SARL au Capital social de 70 000 € - SIRET n° 48343453600015 – APE 7120B

**Expertisud**

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

Appareil général de commande et de protection

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

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

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

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

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

Prise de terre et installation de mise à la terre :

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

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

Dispositif de protection contre les surintensités :

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

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

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

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

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

Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche :

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

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

Matériels électriques présentant des risques de contact direct :

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

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :

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

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

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

Piscine privée ou bassin de fontaine :

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

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

Informations complémentaires :

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

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

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

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

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

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

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

Néant

**DATE, SIGNATURE ET CACHET**

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

Visite effectuée le 20/12/2023

Date de fin de validité : 19/12/2026

Etat rédigé à **ANTIBES** Le 20/12/2023

Nom : **MARTINEZ** Prénom : Sébastien



26862 20.12.23 ELEC

Membre de la Compagnie Nationale des Experts Immobiliers (C.N.E.I.)

Membre de la Chambre des Experts Immobiliers de France (C.E.I.F.)

Membre de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM

Assurance AXA FRANCE IARD S.A. n°10592956604 – TVA Intracommunautaire : n° FR69483434536

SARL au Capital social de 70 000 € - SIRET n° 48343453600015 – APE 7120B

**Expertisud**

## CERTIFICAT DE COMPETENCE(S)

BUREAU VERITAS  
Certification



### Certificat

Attribué à

**Sébastien MARTINEZ**

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

#### DOMAINES TECHNIQUES

	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
Amiante sans mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	04/05/2022	03/05/2029
DPE avec mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	15/02/2023	14/02/2030
Plomb sans mention (CRIP)	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	04/05/2022	03/05/2029
DPE sans mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	15/02/2023	14/02/2030
Termites métropole	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	23/07/2022	22/07/2029
Gaz	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	23/07/2022	22/07/2029
Amiante avec mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	04/05/2022	03/05/2029
Électricité	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	17/10/2023	16/10/2030

Date : 16/02/2023  
Numéro du certificat : 13739063

Laurent Croguennec, Président



\* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances établies, ce certificat est valable jusqu'au 10/02/2023. Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'éligibilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme. Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur <http://www.bureauveritas.fr/validitecertificat>.  
Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification, Avenue de l'Europe, 8 cours du Triangle 92807 Paris la Défense CEDEX



26862 20.12.23 ELEC

Membre de la Compagnie Nationale des Experts Immobiliers (C.N.E.I.)

Membre de la Chambre des Experts Immobiliers de France (C.E.I.F.)

Membre de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM

Assurance AXA FRANCE IARD S.A. n°10592956604 – TVA Intracommunautaire : n° FR69483434536

SARL au Capital social de 70 000 € - SIRET n° 48343453600015 – APE 7120B

**Expertisud**

# Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols

**! 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° AP n°2023-065

du 30/06/2023

mis à jour le

Parcelle : CE - 161

Adresse de l'immeuble

code postal ou Insee

commune

17 avenue de Lérins et 12 rue Claude Pons

06400

CANNES

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

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

prescrit

anticipé

approuvé

<sup>1</sup> oui

non

date 29/12/2010

<sup>1</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondation

crue torrentielle

remontée de nappe

avalanche

cyclone

mouvement de terrain

sécheresse géotechnique

feux de forêt

séisme

volcan

autres

Néant

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

Zone non concernée par le risque du PPR Incendies de Forêts, Zone non concernée par le risque du PPR Inondation

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

<sup>2</sup> oui

non

<sup>2</sup> 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

prescrit

anticipé

approuvé

<sup>3</sup> oui

non

<sup>3</sup> Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés à :

mouvement de terrain

autres

Néant

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

Néant

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

<sup>4</sup> oui

non

<sup>4</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui

non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé

<sup>5</sup> oui

non

<sup>5</sup> Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique

effet thermique

effet de surpression

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé

oui

non

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

Néant

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

oui

non

> L'immeuble est situé en zone de prescription

<sup>6</sup> oui

non

<sup>6</sup> Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

oui

non

<sup>6</sup> Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels

oui

non

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 pour la prise en compte du potentiel radon :

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018 L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon

Significatif - Zone 3

Faible avec facteur de transfert - Zone 2

Faible - Zone 1

## Information relative à la pollution des sols

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

NC \*

oui

non

\* Pas d'arrêté préfectoral disponible à ce jour

## Information relative à l'exposition de la zone au recul du trait de côte

> La zone est exposée au recul du trait de côte A un horizon : De 30 ans  Compris entre 30 et 100 ans  Non  NC\*

\* Pas de carte locale d'exposition au recul du trait de côte disponible à ce jour

## Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle minière ou technologique)

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente

oui

non

Vendeur / Bailleur

[REDACTED]

Acquéreur / Locataire

[REDACTED]

Date / Lieu

à ANTIBES

le 20/12/2023

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

### **Quelles sont les personnes concernées ?**

- Au terme des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 et R.125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, des risques et des pollutions auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques et pollutions, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

### **Quand faut-il établir un état des risques et pollutions ?**

- L'état des risques et pollutions est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente.

### **Quel est le champ d'application de cette obligation ?**

- Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâti ou non bâti situés :
  1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
  2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
  3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
  4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement ;
  5. dans un secteur d'information sur les sols ;
  6. dans une commune à potentiel radon de niveau 3.

**NB :** Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contigües appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

### **Quels sont les documents de référence ?**

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
  - la liste des terrains présentant une pollution ;
  - la liste des risques à prendre en compte ;
  - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
  1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
  2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
  3. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
  4. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret ;
  5. le zonage réglementaire à potentiel radon défini par décret.

### **Où consulter ces documents ?**

- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché réglementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :
  - lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques, de modifications relatives à la sismicité ou au potentiel radon et lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;
  - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
  - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, du potentiel radon, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

### **Qui établit l'état des risques et pollutions ?**

- L'état des risques et pollutions est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
- Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.
- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires .

### **Quelles informations doivent figurer ?**

- L'état des risques et pollutions mentionne la sismicité, le potentiel radon, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.
- Il mentionne si l'information relative à l'indemnisation post catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.
- Il mentionne aussi la réalisation ou non des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.
- Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard des secteurs d'information des sols et des zonages réglementaires vis-à-vis des risques.
- Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R.125-26 et lorsque celle-ci a été reçue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la cinétique de ces risques.

### **Comment remplir l'état des risques et pollutions ?**

- Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence et d'autre part, le compléter des cartographies et des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés, prescription et réalisation de travaux.

### **Faut-il conserver une copie de l'état des risques et pollutions ?**

- Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques et pollutions, daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail.

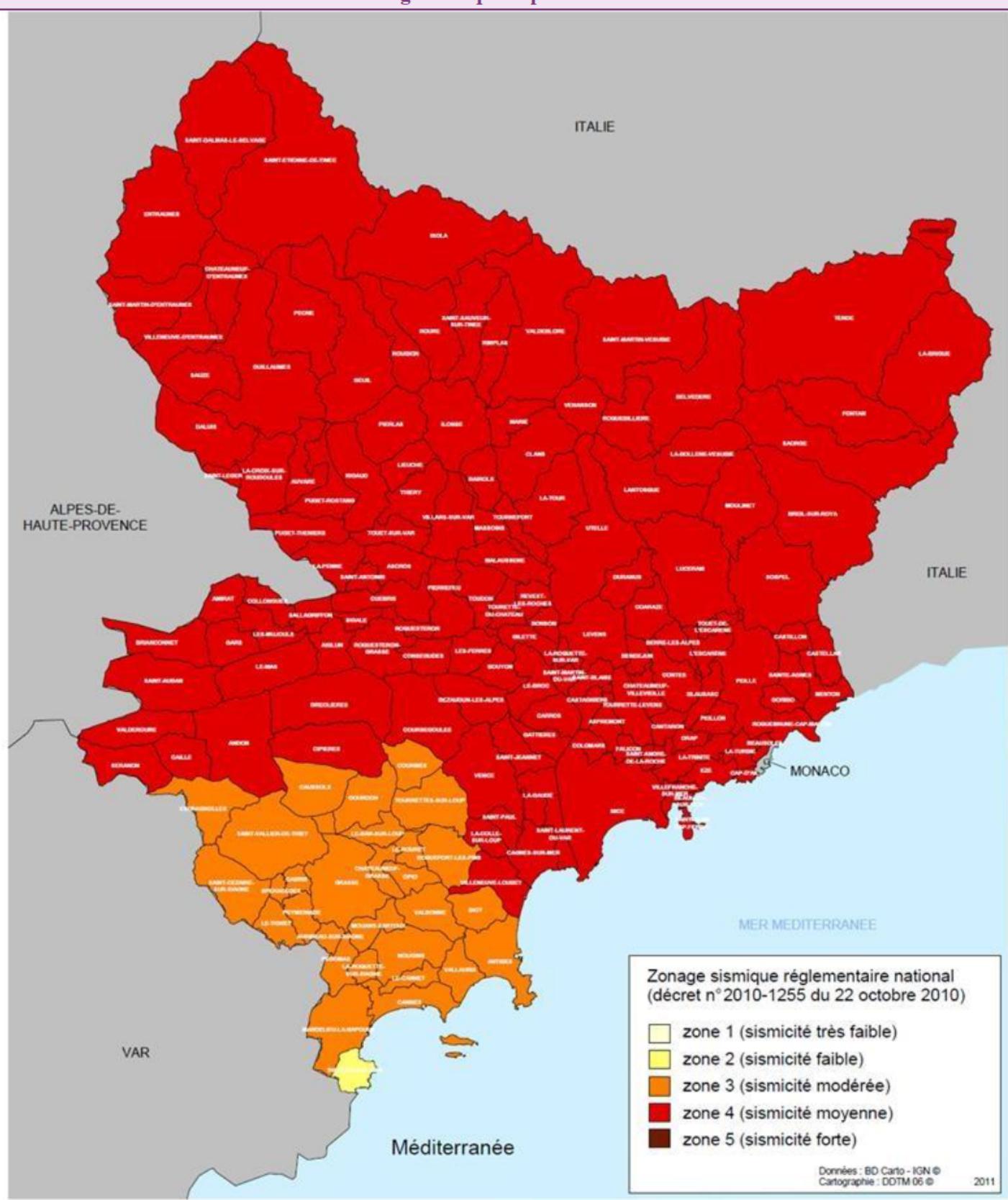
**Incendie Zone non concernée par le risque du PPR Incendies de Forêts**



Inondation Zone non concernée par le risque du PPR Inondation



### zonage sismique Alpes Maritimes



## Carte de délimitation des zones à potentiel Radon

## **CARTE DE DELIMITATION DES ZONES A POTENTIEL RADON : Arrêté du 27 juin 2018**



Porter à la connaissance de l'aléa Retrait-Gonflement des sols argileux



Préface des Alpes-Martinets

## COMMUNE DE CANNES

## Porter à connaissance de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux

## Carte d'aléas

pour le Profil

Echelle : 1/50 000

Novembre 2011

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER  
ALPES-MARITIMES



**Arrêté de catastrophe naturelle**

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	15/12/1982	22/12/1982
Eboulement, glissement et affaissement de terrain	11/01/1996	12/01/1996	03/04/1996	17/04/1996
Glissement de terrain	05/10/1993	10/10/1993	12/01/1995	31/01/1995
Glissement de terrain	26/06/1994	27/06/1994	15/11/1994	24/11/1994
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	06/11/2000	06/11/2000	06/03/2001	23/03/2001
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	31/10/2003	01/11/2003	11/05/2004	23/05/2004
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	22/12/2009	25/12/2009	10/05/2010	13/05/2010
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	01/01/2010	01/01/2010	10/05/2010	13/05/2010
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	19/02/2010	19/02/2010	25/06/2010	26/06/2010
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	04/05/2010	04/05/2010	25/06/2010	26/06/2010
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	08/11/2011	08/11/2011	21/12/2011	03/01/2012
Inondations et coulées de boue	04/10/1987	05/10/1987	22/06/1988	30/06/1988
Inondations et coulées de boue	10/10/1987	11/10/1987	02/12/1987	16/01/1988
Inondations et coulées de boue	25/02/1989	26/02/1989	05/12/1989	13/12/1989
Inondations et coulées de boue	28/09/1991	30/09/1991	21/09/1992	15/10/1992
Inondations et coulées de boue	05/10/1993	10/10/1993	19/10/1993	24/10/1993
Inondations et coulées de boue	26/06/1994	27/06/1994	15/11/1994	24/11/1994
Inondations et coulées de boue	04/11/1994	06/11/1994	21/11/1994	25/11/1994
Inondations et coulées de boue	11/01/1996	12/01/1996	02/02/1996	14/02/1996
Inondations et coulées de boue	05/09/1998	05/09/1998	23/02/1999	10/03/1999
Inondations et coulées de boue	23/10/1999	24/10/1999	03/03/2000	19/03/2000
Inondations et coulées de boue	05/11/2000	06/11/2000	19/12/2000	29/12/2000
Inondations et coulées de boue	24/12/2000	25/12/2000	29/08/2001	26/09/2001
Inondations et coulées de boue	05/08/2004	05/08/2004	11/01/2005	15/01/2005
Inondations et coulées de boue	08/09/2005	09/09/2005	16/12/2005	30/12/2005
Inondations et coulées de boue	15/09/2009	15/09/2009	10/11/2009	14/11/2009
Inondations et coulées de boue	18/09/2009	18/09/2009	10/11/2009	14/11/2009
Inondations et coulées de boue	04/11/2011	06/11/2011	18/11/2011	19/11/2011

Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2004	31/03/2004	13/03/2009	18/03/2009
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2004	30/09/2004	13/03/2009	18/03/2009
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2005	31/03/2005	10/12/2009	13/12/2009
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2006	31/03/2006	13/03/2009	18/03/2009
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2007	31/03/2007	13/03/2009	18/03/2009
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2007	30/09/2007	13/03/2009	18/03/2009
Inondations et coulées de boues	04/11/2014	05/11/2014	29/12/2014	06/01/2015
Inondations et coulées de boues	03/10/2015	03/10/2015	07/10/2015	08/10/2015
Inondation et choc mécanique liés à l'action des vagues	25/02/1989	26/02/1989	08/01/1990	07/02/1990
Inondation et choc mécanique liés à l'action des vagues	05/12/1992	05/12/1992	19/03/1993	28/03/1993
Inondation et choc mécanique liés à l'action des vagues	30/11/2008	01/12/2008	18/05/2009	21/05/2009
Mouvements de terrain (hors sécheresse géotechnique)	03/10/2015	04/10/2015	20/12/2016	27/01/2017
Inondations et coulées de boues	23/11/2019	24/11/2019	28/11/2019	30/11/2019



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

AP n° 2023 – 065 / DDTM / PRNT

Nice, le 30 JUIN 2023

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

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

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## ARRÊTE

### Article 1er :

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

### Article 2 :

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

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

### Article 3 :

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

### Article 4 :

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

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

### Article 5 :

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

*Philippe LOOS*  
Pour le préfet,  
Le Secrétaire Général  
SG 4522

# 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°  du  mis à jour le   
**Adresse de l'immeuble**  code postal ou Insee  commune  
17 avenue de Lérins et 12 rue Claude Pons 06400 CANNES

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB  <sup>1</sup> oui  <sup>X</sup> non   
révisé  approuvé  date  08/02/2005

<sup>1</sup> Si oui, nom de l'aérodrome :  Cannes Mandelieu

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation  <sup>2</sup> oui  non  X  
<sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés  oui  non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB  <sup>1</sup> oui  non  X  
révisé  approuvé  date

<sup>1</sup> Si oui, nom de l'aérodrome :

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

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :  
zone A<sup>1</sup>  forte zone B<sup>2</sup>  forte zone C<sup>3</sup>  modérée zone D<sup>4</sup>

<sup>1</sup> (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

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

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

<sup>4</sup> (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 quatercicies A du code général des impôts.(et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

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

## Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prisent 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/donnees/plan-d-exposition-au->

## bruit-peb

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de ...Cannes Mandelieu

peut être consulté à la mairie de la commune de ...CANNES

où est sis l'immeuble.

Vendeur / Bailleur

--	--

Acquéreur / Locataire

--

Date / Lieu 20/12/2023

à ANTIBES

--	--

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

