

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 EMPLOIEE

VALEUR DE REFERENCE UTILISEE POUR LA MESURE DU PLUMB PAR FLUORESCENCE X	4
STRATEGIE DE MESURAGE	4
RECOURS A L'ANALYSE CHIMIQUE DU PLUMB 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

████████ 6862 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

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 : MARTINEZ Sébastien	Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : BUREAU VERITAS CERTIFICATION , Numéro de Certification de qualification : 13739082 Date d'obtention : 07/02/2023
---	---

2.2 Déclaration ASN et personne compétente en radioprotection (PCR)

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

2.3 Etalonnage de l'appareil

Fabriquant de l'étalon : RMD inc N° NIST de l'étalon :	Concentration : 1 mg/cm² Incertitude : 0,01 mg/cm²
--	---

Vérification de la justesse de l'appareil	N° mesure	Date	Concentration (mg/cm ²)
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 : NC Nom du contact : NC	Coordonnées : NC
--	-------------------------

2.5 Description de l'ensemble immobilier

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

2.6 Le bien objet de la mission

Adresse : 17 avenue de Lérins et 12 rue Claude Pons 06400 CANNES	Bâtiment : Entrée/cage n° : Etage : Situation sur palier : Destination du bâtiment : Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)
Type : Appartement	
Nombre de Pièces : 3	
N° lot de copropriété : 5	

Référence cadastrale : **CE - 161**

2.7 Occupation du bien

L'occupant est	<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 Diagnosticateurs 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/cm².

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/cm²

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/cm²) ;
- 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/cm²) ;
- 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/cm²), 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.

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/cm²), mais aucune mesure n'est supérieure à 2 mg/cm² ;
- 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 PRÉSENTATION 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
	Degrade (D)	3

██████████ 6862 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 Diagnosticateurs Immobiliers FNAIM

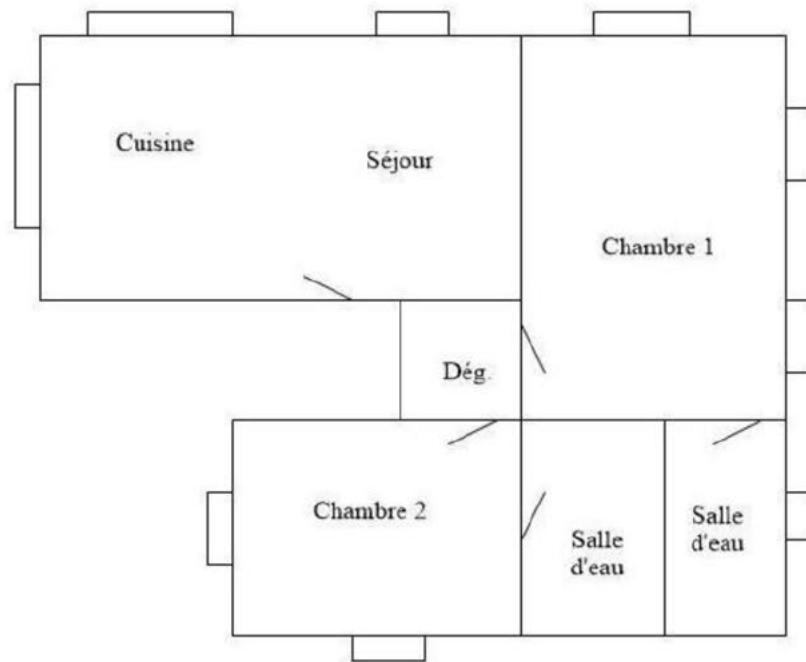
Assurance AXA FRANCE IARD S.A. n°10592956604 – TVA Intracommunautaire : n° FR69483434536

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

Expertisud

5 | CROQUIS

Croquis N°1



[REDACTED] 36862 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	Alègue	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 %

██████████ 6862 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 Diagnosticateurs 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

ExpertSud

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 Diagnosticateurs 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 Diagnosticateurs 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 Diagnosticateurs 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				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 Diagnosticateurs 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.»

[REDACTED] 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

10 ANNEXES

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 écaillles 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 écaillles 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.

██████████ 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 Diagnosticateurs 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



[REDACTED] 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 Diagnosticateurs 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

DPE

diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2306E4409126C

établi le : 20/12/2023

valable jusqu'au : 19/12/2033

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

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 m²**

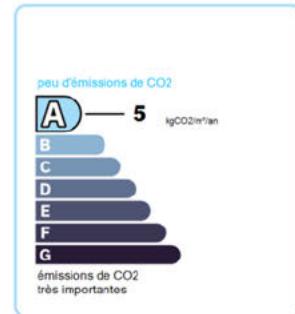
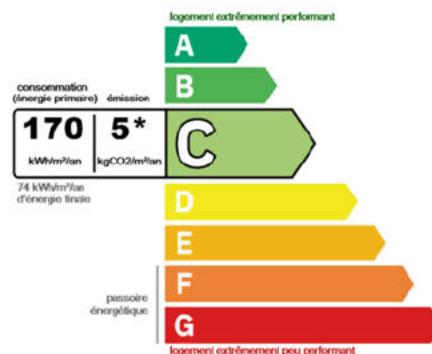
Page 10

propriétaire :

adresse : 51 rue Spontini, 75016 PARIS - 16EME

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 CO₂ 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

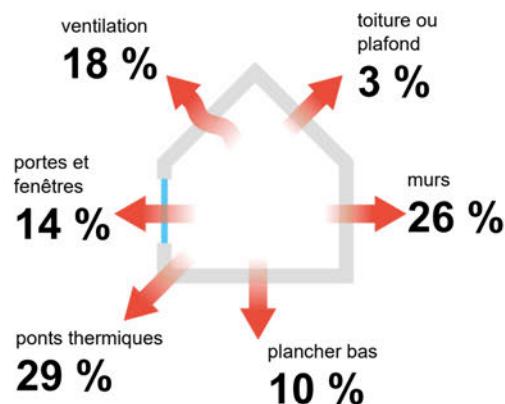
Informations diagnostiques

EXPERTISUD
6 Avenue Gambetta
06600 ANTIBES
diagnostiqueur :
Sébastien MARTINEZ

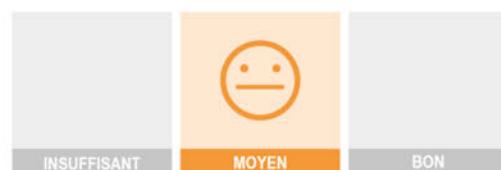
tel : +33 (0)493344746
email : expertisud@club.fr
n° de certification : 13739082
organisme de certification : BUREAU VERITAS
CERTIFICATION

Santit

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestation ou de procédures disciplinaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de portabilité, d'édition ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page « Contacts » de l'Observatoire DPE.

Schéma des déperditions de chaleur**Performance de l'isolation**

INSUFFISANTE MOYENNE BONNE TRÈS BONNE

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 solaires thermiques



panneaux solaires photovoltaïques



pompe à chaleur



géothermie



chauffe eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

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
thermostat chauffage	électrique	6421 (2792 éf)	Entre 411€ et 557€
thermostat eau chaude sanitaire	électrique	4874 (2119 éf)	Entre 312€ et 422€
thermostat refroidissement	électrique	695 (302 éf)	Entre 44€ et 60€
ampoule éclairage	électrique	346 (151 éf)	Entre 22€ et 30€
ventilateur auxiliaires	électrique	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.



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

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

p.4

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 €

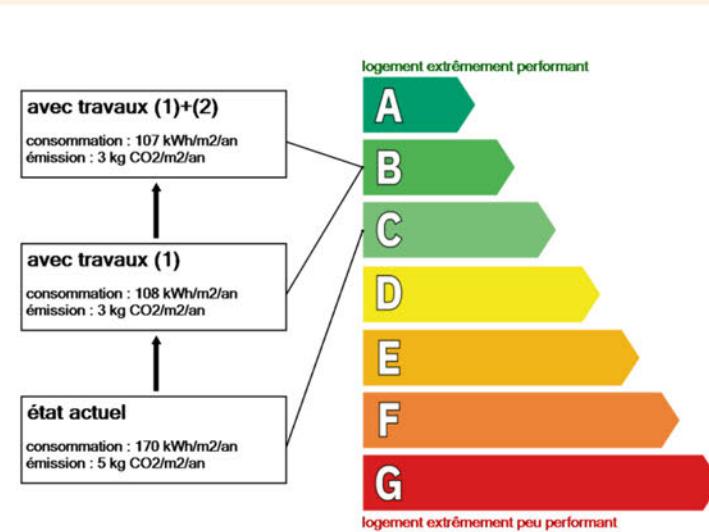
lot	description	performance recommandée
toiture et combles	Isolation des toitures terrasse : L'isolation des toitures terrasse devrait permettre d'atteindre une résistance thermique minimal au moins égale à $3.3 \text{ m}^2.\text{k/W}$. Une toiture terrasse ne doit pas être isolée par l'intérieur, elle 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 : $Ud \leq 2 \text{ W/(m}^2.\text{K)}$ • Respecter les performances thermiques minimales imposées par la réglementation thermique.	

Commentaire:

Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

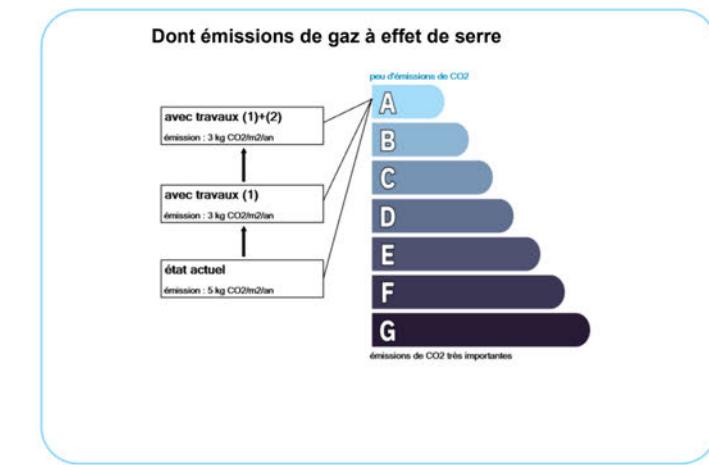
Évolution de la performance après travaux



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

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux : france-renov.gouv.fr/aides



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

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

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien 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).

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**
 Référence du DPE : **2306E4409126C**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
 Néant

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.

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
généralités	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 ²
	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
Mur 2	Doublage	observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
	Surface	observée ou mesurée	2,64 m ²
	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
Doublage	observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
Mur 3	Surface	observée ou mesurée
	Matériau mur	observée ou mesurée
	Epaisseur mur	observée ou mesurée
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée
	Année isolation	XE valeur par défaut
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée
	Inertie	observée ou mesurée
	Doublage	observée ou mesurée
Mur 4	Surface	observée ou mesurée
	Matériau mur	observée ou mesurée
	Epaisseur mur	observée ou mesurée
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée
	Année isolation	XE valeur par défaut
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée
	Inertie	observée ou mesurée
	Doublage	observée ou mesurée
Mur 5	Surface	observée ou mesurée
	Matériau mur	observée ou mesurée
	Epaisseur mur	observée ou mesurée
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée
	Année isolation	XE valeur par défaut
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée
	Inertie	observée ou mesurée
	Doublage	observée ou mesurée
Mur 6	Surface	observée ou mesurée
	Matériau mur	observée ou mesurée
	Epaisseur mur	observée ou mesurée
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée
	Année isolation	XE valeur par défaut
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée
	Inertie	observée ou mesurée
	Doublage	observée ou mesurée
Mur 7	Umr0 (saisie directe ou matériau mur inconnu)	XE valeur par défaut
	Surface	observée ou mesurée
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée
	Inertie	XE valeur par défaut

DPE / ANNEXES

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 ²
Surface Aue	🔍 observée ou mesurée	6 m ²
Etat isolation des parois du local non chauffé	🔍 document fourni	Non
Doublage	🔍 observée ou mesurée	absence de doublage
Plafond 1		
Surface	🔍 observée ou mesurée	9,5 m ²
Type	🔍 observée ou mesurée	Dalle béton
Isolation : oui / non / inconnue	🔍 observée ou mesurée	Oui
Année isolation	✖ valeur par défaut	1940
Inertie	🔍 observée ou mesurée	Légère
Plancher 1		
Upb0 (saisie directe ou type plancher inconnu)	✖ valeur par défaut	2 W/m ² K
Surface	🔍 observée ou mesurée	79,37 m ²
Isolation : oui / non / inconnue	🔍 observée ou mesurée	Non
Inertie	✖ valeur par défaut	Légère
Fenêtre 1		
Type d'adjacence	🔍 observée ou mesurée	Local tertiaire à l'intérieur de l'immeuble
Surface de baies	🔍 observée ou mesurée	7,08 m ²
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°)
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
Fenêtre 2		
Surface de baies	🔍 observée ou mesurée	4,08 m ²
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°)

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	Fermeture 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 α, β	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 ²
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 α, β	(Latéral est , 22,5) (Central est , 10) (Central ouest , 10) (Latéral ouest , 45)
	Présence de joints	Oui
Surface de baies	observée ou mesurée	2,73 m ²
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 4	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
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 , 22,5) (Central est , 10) (Central ouest , 10) (Latéral ouest , 45)
Présence de joints	observée ou mesurée	Oui
Surface de baies	observée ou mesurée	2,73 m ²
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 5	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	Ouest
	Type de masque proches	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Non Homogène
	Hauteur moyenne α, β	(Latéral est , 10) (Central est , 22,5) (Central ouest , 10) (Latéral ouest , 22,5)
	Présence de joints	Oui
Fenêtre 6	Surface de baies	2,73 m ²
	Type de vitrage	Double vitrage vertical
	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	Ouest
	Type de masque proches	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Non Homogène
	Hauteur moyenne α, β	(Latéral est , 10) (Central est , 22,5) (Central ouest , 10) (Latéral ouest , 22,5)
	Présence de joints	Oui
Fenêtre 7	Surface de baies	2,73 m ²

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 ≥ 75°)
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 α, β	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 ²
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°)
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 α, β	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 ²
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 α, β	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
Porte 1	Type de porte	Opaque pleine
	Surface	1,58 m ²
Présence de joints	observée ou mesurée	Oui
Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
Linéaire Mur 1 (vers le haut)	Type isolation	X valeur par défaut
	Longueur du pont thermique	2,7 m
Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
Linéaire Mur 2 (vers le haut)	Type isolation	X valeur par défaut
	Longueur du pont thermique	3,6 m
Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
Linéaire Mur 3 (vers le haut)	Type isolation	X valeur par défaut
	Longueur du pont thermique	11,3 m
Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
Linéaire Mur 4 (vers le haut)	Type isolation	X valeur par défaut
	Longueur du pont thermique	9,05 m
Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
Linéaire Mur 5 (vers le haut)	Type isolation	X valeur par défaut
	Longueur du pont thermique	8,85 m
Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
Linéaire Mur 6 (vers le haut)	Type isolation	X valeur par défaut
	Longueur du pont thermique	3,35 m
Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
Linéaire Mur 1 (vers le bas)	Type isolation	X valeur par défaut
	Longueur du pont thermique	2,7 m
Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
Linéaire Mur 2 (vers le bas)	Type isolation	X valeur par défaut
	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	?
	Type isolation	✗ valeur par défaut
	Longueur du pont thermique	?
Linéaire Mur 5 (à gauche du refend)	Type de pont thermique	?
	Type isolation	✗ valeur par défaut
	Longueur du pont thermique	?
Linéaire Mur 6 (à gauche du refend)	Type de pont thermique	?
	Type isolation	✗ valeur par défaut
	Longueur du pont thermique	?
Linéaire Mur 1 (à droite du refend)	Type de pont thermique	?
	Type isolation	✗ valeur par défaut
	Longueur du pont thermique	?
Linéaire Mur 2 (à droite du refend)	Type de pont thermique	?
	Type isolation	✗ valeur par défaut
	Longueur du pont thermique	?
Linéaire Mur 3 (à droite du refend)	Type de pont thermique	?
	Type isolation	✗ valeur par défaut
	Longueur du pont thermique	?
Linéaire Mur 4 (à droite du refend)	Type de pont thermique	?
	Type isolation	✗ valeur par défaut
	Longueur du pont thermique	?
Linéaire Mur 5 (à droite du refend)	Type de pont thermique	?
	Type isolation	✗ valeur par défaut
	Longueur du pont thermique	?
Linéaire Mur 6 (à droite du refend)	Type de pont thermique	?
	Type isolation	✗ valeur par défaut
	Longueur du pont thermique	?
Linéaire Fenêtre 1 Mur 2	Type de pont thermique	?
	Type isolation	✗ valeur par défaut
	Longueur du pont thermique	?
	Largeur du dormant menuiserie Lp	?
Linéaire Fenêtre 2 Mur 3	Retour isolation autour menuiserie	?
	Position menuiseries	?
	Type de pont thermique	?
	Type isolation	✗ valeur par défaut
	Longueur du pont thermique	?
	Largeur du dormant menuiserie Lp	?
	Retour isolation autour menuiserie	?
	Position menuiseries	?

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 Menuiseries - Mur
	Type isolation	X valeur par défaut ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 6,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée Tunnel
Linéaire Fenêtre 4 Mur 3	Type de pont thermique	observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Type isolation	X valeur par défaut ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 6,25 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée Tunnel
Linéaire Fenêtre 5 Mur 4	Type de pont thermique	observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Type isolation	X valeur par défaut ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 6,25 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée Tunnel
Linéaire Fenêtre 6 Mur 4	Type de pont thermique	observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Type isolation	X valeur par défaut ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 6,25 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée Tunnel
Linéaire Fenêtre 7 Mur 4	Type de pont thermique	observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Type isolation	X valeur par défaut ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 6,25 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée Tunnel
Linéaire Fenêtre 8 Mur 5	Type de pont thermique	observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Type isolation	X valeur par défaut ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 6,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée Tunnel
Linéaire Fenêtre 9 Mur 6	Type de pont thermique	observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Type isolation	X valeur par défaut ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 5,9 m

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)

équipements	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 ²
	Année d'installation	observée ou mesurée	2020
	Energie utilisée	observée ou mesurée	Électricité
	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 ²
	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 Électrique
	Année installation	observée ou mesurée	2020
	Energie utilisée	observée ou mesurée	Électricité
	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 Électrique
	Année installation	observée ou mesurée	2020
	Energie utilisée	observée ou mesurée	Électricité
	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 ²
Année installation équipement	Année installation équipement	observée ou mesurée	2020
	Energie utilisée	observée ou mesurée	Électrique
	Type de ventilation	observée ou mesurée	Ventilation mécanique sur conduit existant après 2012
Année installation	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

Expertisud®

EXPERTISES-URBANISME-DIAGNOSTICS

6 Avenue Gambetta - 06600 ANTIBES & 3 rue du Marc - 06600 Antibes
Tél : +33 (0)493344746 - Fax : +33 (0)493348392 - Email : expertisud@club.fr

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)	Type d'immeuble : Appartement
Département : ALPES MARITIMES	Date de construction : Non communiquée
Commune : CANNES (06400)	Année de l'installation : > à 15 ans
Adresse : 17 avenue de Lérins et 12 rue Claude Pons	
Lieu-dit / immeuble :	Distributeur d'électricité : Enedis
Réf. cadastrale : CE - 161	Rapport n° : [REDACTED]
▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété :	La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9
Escalier : -	
Etage : 1er	
Porte : -	
N° de Lot : 5	

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
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 : <input type="checkbox"/>
Autre le cas échéant (préciser) <input checked="" type="checkbox"/>
▪ Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :
[REDACTED]

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

[REDACTED] 6862 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®

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 Diagnosticateurs 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;

[REDACTED] 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 Diagnosticateurs 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

8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

Appareil général de commande et de protection

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

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

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

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

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

Prise de terre et installation de mise à la terre :

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

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

Dispositif de protection contre les surintensités :

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

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

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

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

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

Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche :

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

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

Matériels électriques présentant des risques de contact direct :

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

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :

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

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

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

Piscine privée ou bassin de fontaine :

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

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

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

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**



[REDACTED] 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)



[REDACTED] 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 Diagnosticateurs 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

17 avenue de Lérins et 12 rue Claude Pons

code postal ou Insee

06400

commune

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 ¹ oui non
 prescrit anticipé approuvé date 29/12/2010

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

- | | | | |
|--|---|--|---|
| inondation <input checked="" type="checkbox"/> | cruie torrentielle <input type="checkbox"/> | remontée de nappe <input type="checkbox"/> | avalanche <input type="checkbox"/> |
| cyclone <input type="checkbox"/> | mouvement de terrain <input type="checkbox"/> | sécheresse géotechnique <input type="checkbox"/> | feux de forêt <input checked="" type="checkbox"/> |
| séisme <input type="checkbox"/> | volcan <input type="checkbox"/> | autres <input type="checkbox"/> | Néant <input type="checkbox"/> |

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 ² oui non
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés ³ 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 ³ oui non
 prescrit anticipé approuvé date

³ Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés à :

- | | | |
|---|---------------------------------|--------------------------------|
| mouvement de terrain <input type="checkbox"/> | autres <input type="checkbox"/> | Néant <input type="checkbox"/> |
|---|---------------------------------|--------------------------------|

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 ⁴ oui non
⁴ Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés ⁵ 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 ⁵ oui non
⁵ Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à : ⁶ oui
 effet toxique effet thermique effet de surpression

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé ⁶ 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 ⁶ oui non
 > L'immeuble est situé en zone de prescription ⁶ oui non

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

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

l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

- > L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en ⁷ oui
 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 ⁸ 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 différenciée 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.

Documents Joints

Plan de Prévention des Risques Naturels (PPR n)

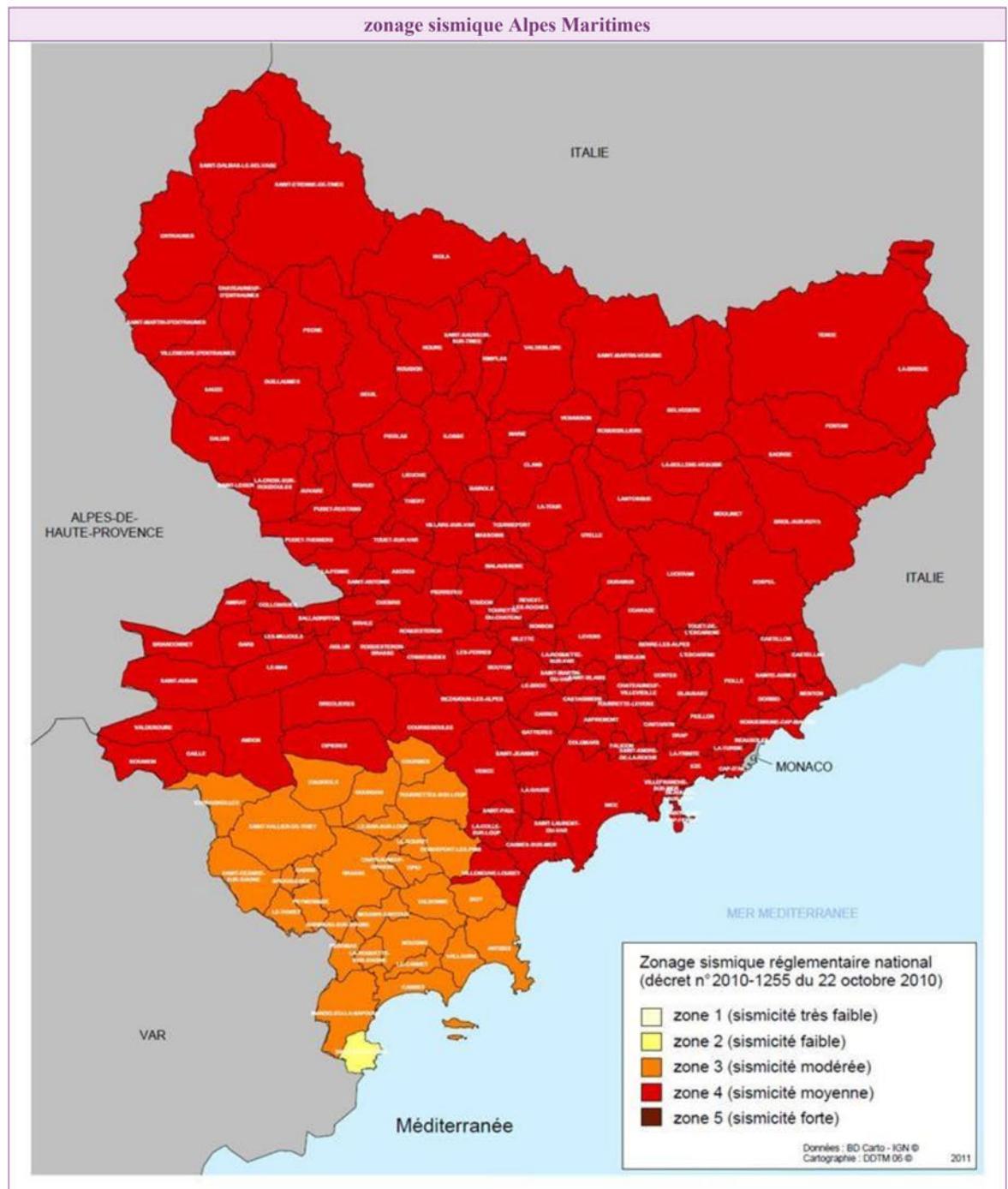
Incendie Zone non concernée par le risque du PPR Incendies de Forêts

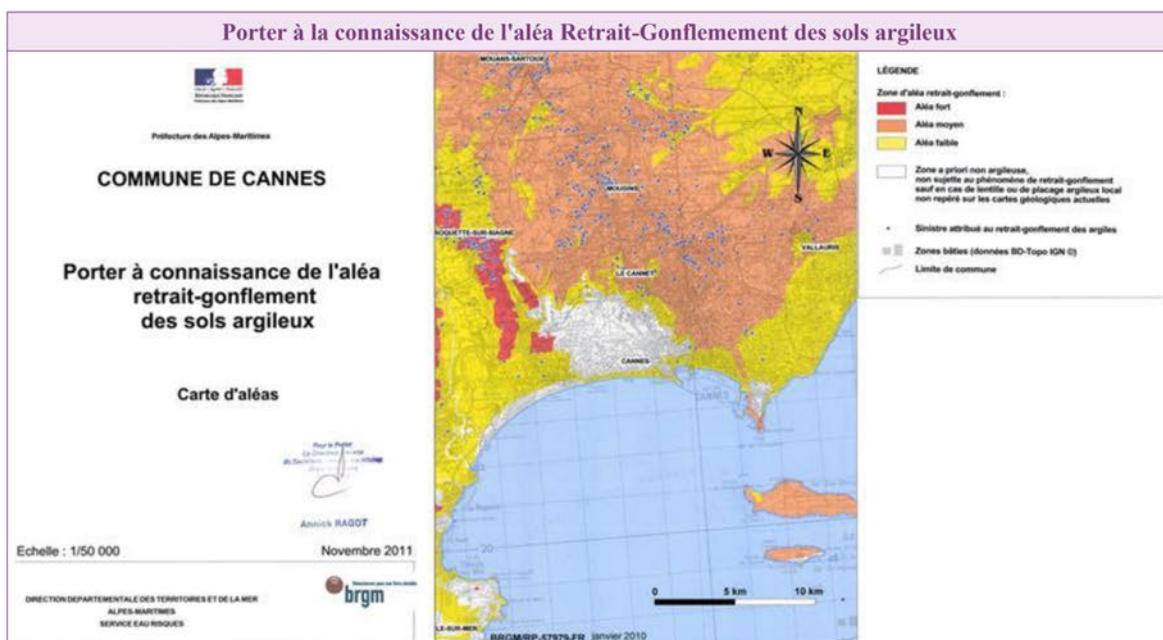
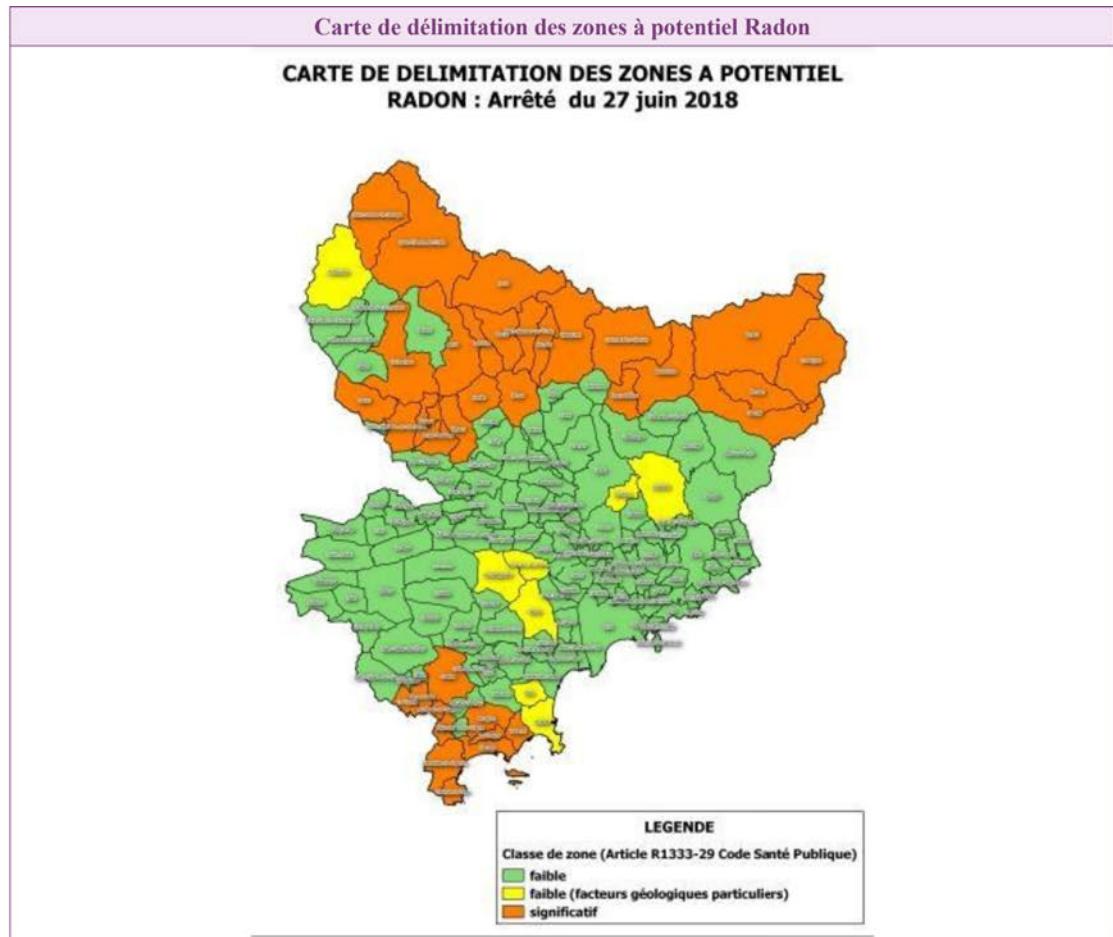


Inondation Zone non concernée par le risque du PPR Inondation



Autres documents joints





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

Arrêté Préfectoral



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'État 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^{er} 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
révisé _____ approuvé date 08/02/2005 oui non

¹ Si oui, nom de l'aérodrome : Cannes Mandelieu

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

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB
révisé _____ approuvé _____ date _____ oui non X

¹ Si oui, nom de l'aérodrome :

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

- > L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :
zone A¹ forte zone B² forte zone C³ modérée zone D⁴

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

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

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

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quaternicies 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 pris 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>