



Maxime NASRATY

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Numéro de dossier : **8834MNL**
Date du repérage : **20/12/2024**



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Alpes-Maritimes**

Adresse : **9, rue Grimaldi**
Impasse Sparaget

Commune : **06190 ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN**
Section cadastrale AP, Parcelle(s) n°
258

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

Immeuble à usage d'habitation,

Périmètre de repérage :

Parties privatives

Désignation du propriétaire

Nom et prénom : ... **■■■■■ ■■■■■**

Adresse : **18, rue de l'Opéra**
13100 AIX EN PROVENCE

Objet de la mission :

- | | | |
|--|--|--|
| ☐ Dossier Technique Amiante | ☐ Métrage (Loi Carrez) | ☒ Etat des Installations électriques |
| ☒ Constat amiante avant-vente | ☒ Métrage (Loi Boutin) | ☐ Diagnostic Technique (SRU) |
| ☐ Dossier amiante Parties Privatives | ☒ Exposition au plomb (CREP) | ☒ Diagnostic énergétique |
| ☐ Diag amiante avant travaux | ☐ Exposition au plomb (DRIPP) | ☐ Prêt à taux zéro |
| ☐ Diag amiante avant démolition | ☐ Diag Assainissement | ☐ Ascenseur |
| ☒ Etat relatif à la présence de termites | ☐ Sécurité piscines | ☐ Etat des lieux (Loi Scellier) |
| ☐ Etat parasitaire | ☐ Etat des Installations gaz | ☐ Radon |
| ☒ Etat des Risques et Pollutions | ☐ Plomb dans l'eau | ☐ Accessibilité Handicapés |
| ☐ Etat des lieux | ☐ Sécurité Incendie | |

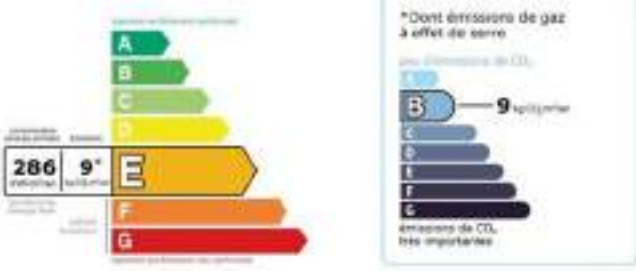
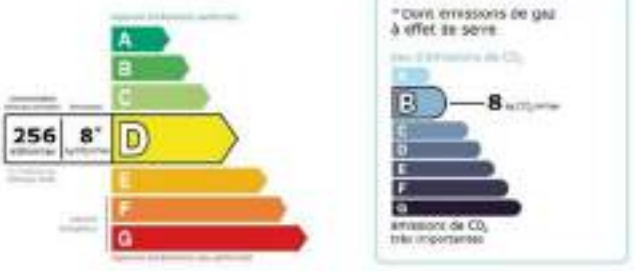
SYNTHESE DES CONCLUSIONS

Cette fiche de synthèse reprend les conclusions des différents diagnostics réalisés. Elle est donnée à titre indicatif, seuls des rapports complets avec leurs annexes ont une valeur contractuelle.

Désignation du ou des bâtiments
Localisation du ou des bâtiments : Adresse :9, rue Grimaldi Impasse Sparaget Commune :06190 ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN Section cadastrale AP, Parcelle(s) n° 258 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Immeuble à usage d'habitation, Périmètre de repérage :Parties privatives

Prestations	Conclusion
CREP	Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
Etat Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
Etat Termites	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
Etat des Risques et Pollutions	L'Etat des Risques délivré par Cabinet Maxime NASRATY en date du 16/02/2025 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2023-065/DDTM/PRNT en date du 30/06/2023 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques. Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par : - Le risque sismique (niveau 4, sismicité Moyenne) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8. Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.
Mesurage (surface Habitable)	Superficie habitable totale : 229,24 m² Surface hors habitable totale : 48,51 m²
DPE (Appartement au RDC et à l'Entresol, 2ème porte à gauche)	 * Dont émissions de gaz à effet de serre Émissions de CO₂ très importantes
Electricité (Appartement au RDC et à l'Entresol, 2ème porte à gauche)	L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.



DPE (Appartement au RDC, à l'Entresol et au RDJ (1ère porte à gauche)	
Electricité (Appartement au RDC, à l'Entresol et au RDJ (1ère porte à gauche)	L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie
DPE (Studio au rez-de-chaussée)	
Electricité (Studio au rez-de-chaussée)	L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.

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



Adresse : **9, rue Grimaldi Impasse Sparaget**
06190 ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN
Appat. au RDC et à l'Entresol (2ème porte à gauche)

Type de bien : Appartement
Année de construction : Avant 1948
Surface de référence : **66.77 m²**

Propriétaire : [REDACTED]
Adresse : 18, rue de l'Opéra 13100 AIX EN PROVENCE

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂

B — 7 kg CO₂/m²/an

A
B
C
D
E
F
G

émissions de CO₂ très importantes

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

Ce logement émet 532 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 2 758 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.).

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **1 270 €** et **1 760 €** par an

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

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

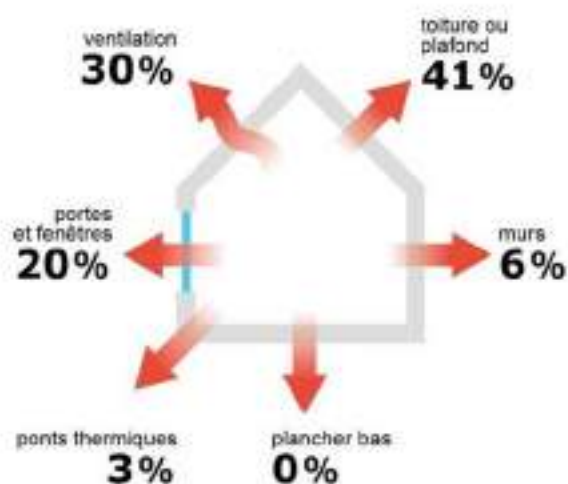
Informations diagnostiqueur

Cabinet Maxime NASRATY
35, cours Pierre Puget
13006 MARSEILLE
tel : 06 08 788 644

Diagnosticur : NASRATY Maxime
Email : m.nasraty@cabinet-nasraty.com
N° de certification : DTI / 0710-017
Organisme de certification : SOCOTEC Certification
France

À l'attention du propriétaire du bien ou mandaté de la réalisation du DPE : Dans le cadre du diagnostic généralisé sur la performance des bâtiments (DPE), l'AdeME vous informe que vos données personnelles (nom, prénom, adresse, coordonnées, etc.) sont collectées et traitées par le cabinet de diagnostic DPE, à des fins de réalisation de la prestation de diagnostic. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE, sous réserve d'un droit d'accès, de rectification, de suppression, d'effacement ou de limitation du traitement de vos données. Si vous souhaitez faire partie d'un réseau de propriétaires, veuillez vous connecter à l'adresse mail indiquée à la page « Connexion au DPE » (https://dpe.ademe.fr/).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



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



bonne inertie du logement

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.



Faites isoler la toiture de votre logement.

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	⚡ Electrique	11 925 (5 185 é.f.)	entre 940 € et 1 280 €	73 %
 eau chaude	⚡ Electrique	4 031 (1 753 é.f.)	entre 310 € et 440 €	25 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	⚡ Electrique	291 (127 é.f.)	entre 20 € et 40 €	2 %
 auxiliaires				0 %
énergie totale pour les usages recensés :		16 247 kWh (7 064 kWh é.f.)	entre 1 270 € et 1 760 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 108ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (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 -22% sur votre facture **soit -307€ par an**

Astuces

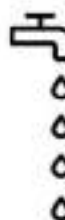
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

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



Consommation recommandée → 108ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

44ℓ consommés en moins par jour, c'est -22% sur votre facture **soit -107€ par an**

Astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 45 cm non isolé donnant sur l'extérieur Mur en briques pleines simples d'épaisseur ≤ 9 cm non isolé donnant sur un hall d'entrée sans dispositif de fermeture automatique	insuffisante
 Plancher bas	Plancher donnant sur un local chauffé Plancher inconnu non isolé donnant sur un sous-sol non chauffé	insuffisante
 Toiture/plafond	Plafond sous rampants donnant sur l'extérieur	insuffisante
 Portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes bois, simple vitrage / Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois, simple vitrage et fermeture sans ajours en position déployée / Fenêtres battantes bois, simple vitrage / Fenêtres oscillantes bois, double vitrage avec lame d'air 8 mm / Fenêtres fixes métal sans rupture de ponts thermiques, simple vitrage / Fenêtres oscillantes bois, simple vitrage / Porte(s) bois opaque pleine	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** avec programmeur pièce par pièce (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 150 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 Pilotage	Avec intermittence pièce 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
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 Ventilation	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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

Recommandations d'amélioration de la performance



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



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux ① + ② ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack ② avant le pack ①). 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 : 2100 à 3100€

Lot	Description	Performance recommandée
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété	$R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 13700 à 20500€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ▲ Travaux à réaliser par la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	$SCOP = 4$
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	$COP = 3$

Commentaires :

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

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

www.faire.fr/trouver-un-conseiller

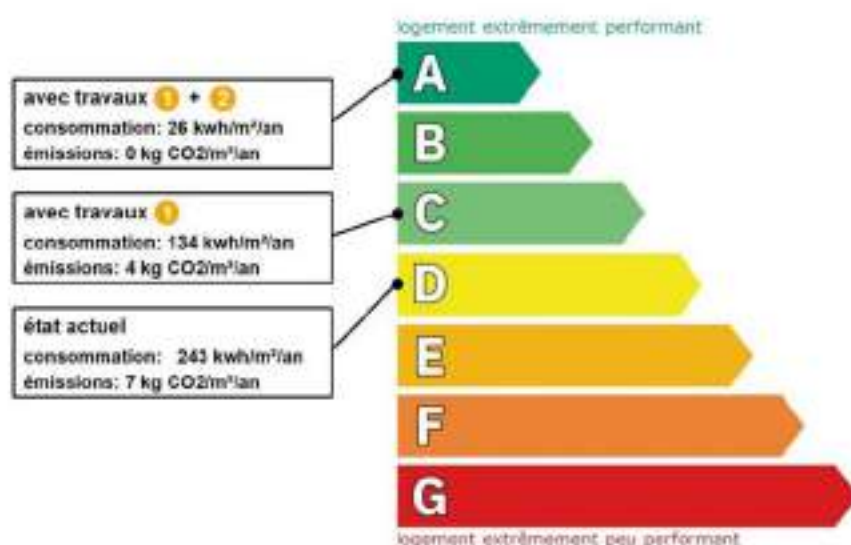
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

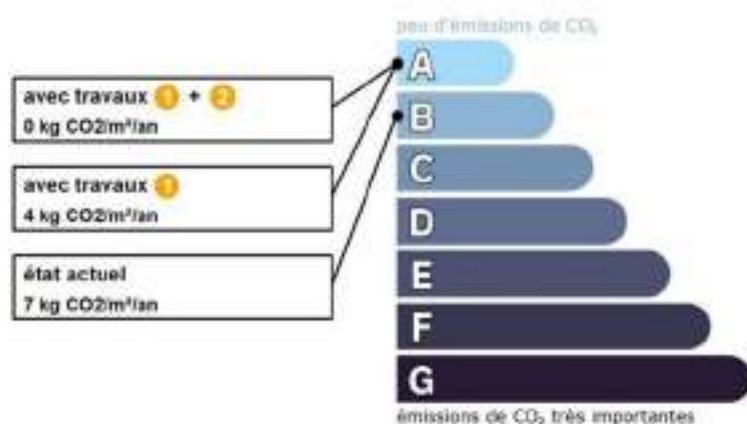
www.faire.fr/aides-de-financement.

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

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

ou 0806 800 700 (hors d'un appel local)

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

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



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

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

Fiche technique du logement

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

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

SOCOTEC Certification France - 11-13 Cours Valmy Tour Pacifique 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel valide : **LICIEL Diagnostica v4 [Moteur SBS Slama: 2024.6.1.0]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **8834MNL1**

Néant

Date de visite du bien : **20/12/2024**

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AP, Parcelle(s) n° 250**

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

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

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

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

Les rendements utilisés pour l'estimation sont fixés par arrêté et peuvent différer des rendements réels des installations.

La méthode conventionnelle est prévue pour une utilisation standardisée du bien (nombre d'occupants, température de chauffe pendant le jour et la nuit, période d'occupation du bien...).

Pour prendre en compte les différents traitements de l'électricité, un facteur de 2.30 est utilisé pour faire la conversion des consommations des systèmes électriques en énergie primaire.

Lorsque les éléments des parois ne sont pas connus, des valeurs par défaut sont prises pour les caractériser : ces valeurs ne reflètent pas forcément les caractéristiques réelles des parois.

Les coûts des énergies sont indexés au 1er janvier 2021 et sont différents des coûts pratiqués par les distributeurs d'énergie.

Liste des documents demandés et non remis :

Plans du logement

Diag Carrez/Boutin

Notices techniques des équipements

Permis de construire

Rapport mentionnant la composition des parois

Factures de travaux

Photographies des travaux

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	06 Alpes Maritimes
Altitude	 Donnée en ligne	218 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	 Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement	 Observé / mesuré	66,77 m²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,70 m

Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1a Est	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	5,79 m²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Épaisseur mur	🔍 Observé / mesuré	45 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	non
	Enduit sur matériaux anciens	🔍 Observé / mesuré	oui
Mur 1b Est	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	6,44 m²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Épaisseur mur	🔍 Observé / mesuré	45 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	non
	Enduit sur matériaux anciens	🔍 Observé / mesuré	oui
Mur 2 Ouest	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	4,56 m²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	un hall d'entrée sans dispositif de fermeture automatique
	Surface Alu	🔍 Observé / mesuré	28,79 m²
	Etat isolation des parois Alu	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔍 Observé / mesuré	2,51 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Épaisseur mur	🔍 Observé / mesuré	≤ 9 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	non
Mur 3 Nord	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	2,05 m²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Épaisseur mur	🔍 Observé / mesuré	45 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	non
	Enduit sur matériaux anciens	🔍 Observé / mesuré	oui
Plancher 1	Surface de plancher bas	🔍 Observé / mesuré	26,49 m²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pl	🔍 Observé / mesuré	Plancher inconnu
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍 Observé / mesuré	non
Plancher 2	Surface de plancher bas	🔍 Observé / mesuré	1,78 m²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Etat isolation des parois Aue	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment dépendant	🔍 Observé / mesuré	1,25 m
	Surface plancher bâtiment dépendant	🔍 Observé / mesuré	1,78 m²
	Type de pl	🔍 Observé / mesuré	Plancher inconnu
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍 Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut	🔍 Observé / mesuré	34,69 m²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	🔍 Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	non
Fenêtre 3 Nord	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	0,45 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 3 Nord
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	simple vitrage

Fenêtre 4 Est	Positionnement de la menuiserie	☞	Observé / mesuré	entunnel
	Largeur du dormant menuiserie	☞	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	☞	Observé / mesuré	Baie masquée par une paroi latérale
	Type de masques lointains	☞	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	☞	Observé / mesuré	60 - 90°
	Surface de baies	☞	Observé / mesuré	0,9 m²
	Placement	☞	Observé / mesuré	Plafond
	Orientation des baies	☞	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	☞	Observé / mesuré	≤ 25°
	Type ouverture	☞	Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie	☞	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	☞	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	☞	Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	☞	Observé / mesuré	8 mm
	Présence couche peu émissive	☞	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	☞	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	☞	Observé / mesuré	au nu extérieur
	Largeur du dormant menuiserie	☞	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	☞	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Fenêtre 5 Est	Type de masques lointains	☞	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	☞	Observé / mesuré	0,25 m²
	Placement	☞	Observé / mesuré	Plafond
	Orientation des baies	☞	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	☞	Observé / mesuré	≤ 25°
	Type ouverture	☞	Observé / mesuré	Fenêtres fixes
	Type menuiserie	☞	Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Présence de joints d'étanchéité	☞	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	☞	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	☞	Observé / mesuré	au nu extérieur
	Largeur du dormant menuiserie	☞	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	☞	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	☞	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 6 Est	Surface de baies	☞	Observé / mesuré	0,28 m²
	Placement	☞	Observé / mesuré	Plafond
	Orientation des baies	☞	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	☞	Observé / mesuré	≤ 25°
	Type ouverture	☞	Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie	☞	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	☞	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	☞	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	☞	Observé / mesuré	au nu extérieur
	Largeur du dormant menuiserie	☞	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	☞	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	☞	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 7 Ouest	Surface de baies	☞	Observé / mesuré	0,25 m²
	Placement	☞	Observé / mesuré	Plafond
	Orientation des baies	☞	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	☞	Observé / mesuré	≤ 25°
	Type ouverture	☞	Observé / mesuré	Fenêtres fixes

Porte-fenêtre 1 Est	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Métal sans rupture de ponts thermiques
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu extérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	4,18 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1a Est
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Porte-fenêtre 2 Est	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	30 - 60°
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	2,2 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1b Est
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Fermeture sans ajours en position déployée
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	30 - 60°
Porte	Surface de porte	🔍	Observé / mesuré	1,42 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Ouest
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un hall d'entrée sans dispositif de fermeture automatique
	Surface Aju	🔍	Observé / mesuré	28,79 m²
	Etat isolation des parois Aju	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	2,51 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	🔍	Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	oui
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1a Est / Porte-fenêtre 1 Est
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	6,3 m
Pont Thermique 1				

Pont Thermique 2	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1b Est / Porte-lanêtre 2 Est
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 3	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Fenêtre 3 Nord
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	3,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	entunnel

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	🔍 Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	🔍 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	🔍 Observé / mesuré	non
Chauffage	Type d'installation de chauffage	🔍 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Electrique - Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré	2019
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	🔍 Observé / mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur	🔍 Observé / mesuré	2019
	Type de chauffage	🔍 Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	🔍 Observé / mesuré	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré	2019
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	🔍 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍 Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces non contiguës
	Type de production	🔍 Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	🔍 Observé / mesuré	150 L

Références réglementaires utilisées :

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

Informations société : Cabinet Maxime NASRATY 35, cours Pierre Puget 13006 MARSEILLE

Tél : 06 08 788 644 - N°SIREN : 424 418 754 - Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 808108927

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

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

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME

2506E0524746Y



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



Adresse : **9, rue Grimaldi Impasse Sparaget**
06190 ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN
Appt. au RDC, à l'Entresol et au RDJ (1ère porte à gauche)

Type de bien : Appartement
Année de construction : Avant 1948
Surface de référence : **136.87 m²**

Propriétaire : **[REDACTED]**
Adresse : 18, rue de l'Opéra 13100 AIX EN PROVENCE

Performance énergétique et climatique



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

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **2 940 €** et **4 020 €** par an

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

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

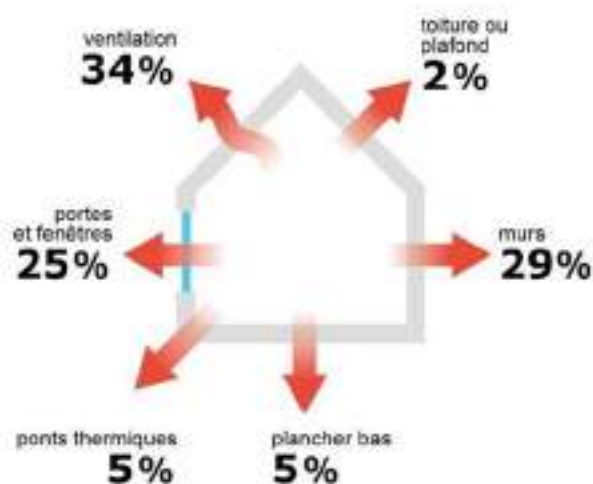
Informations diagnostiqueur

Cabinet Maxime NASRATY
35, cours Pierre Puget
13006 MARSEILLE
tel : 06 08 788 644

Diagnosticur : NASRATY Maxime
Email : m.nasraty@cabinet-nasraty.com
N° de certification : DTI / 0710-017
Organisme de certification : SOCOTEC Certification
France

À l'attention du propriétaire du bien ou mandaté de la réalisation du DPE : Dans le cadre du diagnostic généralisé sur la performance des logements (DPE), l'AdeME vous informe que vos données personnelles (Nom, Prénom, Adresse, coordonnées, date de naissance, date de décès, etc.) sont collectées et traitées par le cabinet de diagnostic. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE, sous réserve d'un droit d'accès, de rectification, de suppression, d'effacement ou de limitation du traitement de vos données. Si vous souhaitez faire savoir votre état, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page « Contact » du DPE (adresse email : contact@dpe.gouv.fr).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



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



bonne inertie du logement



logement traversant



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	⚡ Electrique	32 258 (34 029 é.f.)	entre 2 430 € et 3 300 €	 82 %
 eau chaude	⚡ Electrique	6 327 (2 751 é.f.)	entre 470 € et 650 €	 16 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	⚡ Electrique	597 (260 é.f.)	entre 40 € et 70 €	 2 %
 auxiliaires				0 %
énergie totale pour les usages recensés :		39 182 kWh (17 036 kWh é.f.)	entre 2 940 € et 4 020 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 149ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (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 -21% sur votre facture **soit -748€ par an**

Astuces

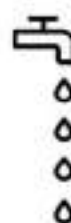
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

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



Consommation recommandée → 149ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

61ℓ consommés en moins par jour, c'est -20% sur votre facture **soit -142€ par an**

Astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 45 cm non isolé donnant sur l'extérieur / Mur en briques pleines simples d'épaisseur ≤ 9 cm non isolé donnant sur l'extérieur / Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 55 cm non isolé donnant sur l'extérieur / Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 60 cm non isolé donnant sur l'extérieur / Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur l'extérieur / Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 40 cm non isolé donnant sur l'extérieur / Mur en briques pleines simples d'épaisseur ≤ 9 cm non isolé donnant sur un hall d'entrée sans dispositif de fermeture automatique / Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur l'extérieur / Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 60 cm non isolé donnant sur un sous-sol non chauffé	insuffisante
 Plancher bas	Plancher inconnu non isolé donnant sur un terre-plein Plancher inconnu donnant sur l'extérieur	insuffisante
 Toiture/plafond	Plafond sous rampants donnant sur l'extérieur Plafond inconnu donnant sur l'extérieur	très bonne
 Portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois, simple vitrage / Fenêtres battantes bois, simple vitrage / Portes-fenêtres battantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 8 mm / Portes-fenêtres battantes bois, simple vitrage / Fenêtres battantes bois, simple vitrage avec fermeture sans ajours en position déployée / Portes-fenêtres battantes bois, simple vitrage avec fermeture sans ajours en position déployée / Portes-fenêtres battantes avec soubassement métal sans rupture de ponts thermiques, simple vitrage / Fenêtres oscillantes bois, double vitrage avec lame d'air 18 mm / Porte(s) bois opaque pleine	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** avec programmeur pièce par pièce (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 150 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres Ventilation mécanique ponctuelle dans la salle de bain.
 Pilotage	Avec intermittence pièce 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
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 Ventilation	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 19700 à 29500€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ▲ Travaux à réaliser par la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plancher	Isolation des planchers sous chape flottante. Avant d'isoler un plancher, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété	$R > 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 23500 à 35200€

Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	$SCOP = 4$
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	$COP = 3$

Commentaires :

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

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

www.faire.fr/trouver-un-conseiller

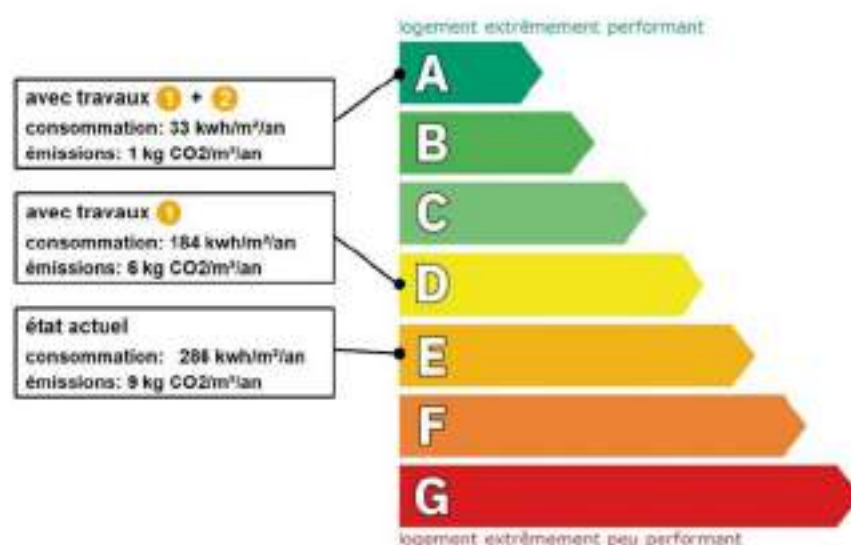
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

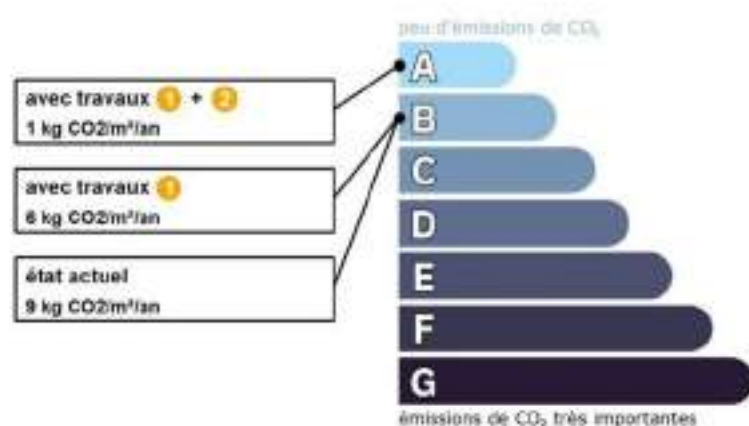
www.faire.fr/aides-de-financement.

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

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

ou 0808 800 700 (hors d'us appel local)

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

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



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

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

Fiche technique du logement

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

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

SOCOTEC Certification France - 11-13 Cours Valmy Tour Pacifique 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel valide : **LICIEL Diagnostica v4 [Moteur SBS Slama: 2024.6.1.0]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **8834MNL2**

Néant

Date de visite du bien : **20/12/2024**

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AP, Parcelle(s) n° 250**

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

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

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

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

Les rendements utilisés pour l'estimation sont fixés par arrêté et peuvent différer des rendements réels des installations.

La méthode conventionnelle est prévue pour une utilisation standardisée du bien (nombre d'occupants, température de chauffe pendant le jour et la nuit, période d'occupation du bien...).

Pour prendre en compte les différents traitements de l'électricité, un facteur de 2.30 est utilisé pour faire la conversion des consommations des systèmes électriques en énergie primaire.

Lorsque les éléments des parois ne sont pas connus, des valeurs par défaut sont prises pour les caractériser : ces valeurs ne reflètent pas forcément les caractéristiques réelles des parois.

Les coûts des énergies sont indexés au 1er janvier 2021 et sont différents des coûts pratiqués par les distributeurs d'énergie.

Liste des documents demandés et non remis :

Plans du logement

Diag Carrez/Boutin

Notices techniques des équipements

Permis de construire

Rapport mentionnant la composition des parois

Factures de travaux

Photographies des travaux

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	06 Alpes Maritimes
Altitude	 Donnée en ligne	218 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	 Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement	 Observé / mesuré	136,87 m²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	4
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2.50 m

Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1a Est	Surface du mur	 Observé / mesuré	14,94 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	45 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
	Enduit sur matériaux anciens	 Observé / mesuré	oui
Mur 1b Est	Surface du mur	 Observé / mesuré	3,36 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 9 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Mur 1c Est	Surface du mur	 Observé / mesuré	12,35 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	55 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Mur 1d Est	Enduit sur matériaux anciens	 Observé / mesuré	oui
	Surface du mur	 Observé / mesuré	9,38 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	60 cm
Mur 1e Est	Isolation	 Observé / mesuré	non
	Enduit sur matériaux anciens	 Observé / mesuré	oui
	Surface du mur	 Observé / mesuré	6,54 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
Mur 2a Sud	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
	Enduit sur matériaux anciens	 Observé / mesuré	oui
	Surface du mur	 Observé / mesuré	6,82 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
Mur 2b Sud	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	45 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
	Enduit sur matériaux anciens	 Observé / mesuré	oui
	Surface du mur	 Observé / mesuré	6,82 m²
Mur 3a Ouest	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	45 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
	Enduit sur matériaux anciens	 Observé / mesuré	oui
Mur 3b Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	4,85 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	45 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non

Mur 3c Ouest	Enduit sur matériaux anciens		Observé / mesuré	oui
	Surface du mur		Observé / mesuré	14 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	40 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 3d Ouest	Enduit sur matériaux anciens		Observé / mesuré	oui
	Surface du mur		Observé / mesuré	4,84 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	40 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 3e Ouest	Enduit sur matériaux anciens		Observé / mesuré	oui
	Surface du mur		Observé / mesuré	6,88 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un hall d'entrée sans dispositif de fermeture automatique
	Surface Aie		Observé / mesuré	28,79 m²
	Etat isolation des parois Aie		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	2,53 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
Mur 4a Nord	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 9 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
	Surface du mur		Observé / mesuré	3,34 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 4b Nord	U _{mur0} (paroi inconnue)		Valeur par défaut	2,5 W/m².K
	Surface du mur		Observé / mesuré	2,98 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	45 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 4c Nord	Enduit sur matériaux anciens		Observé / mesuré	oui
	Surface du mur		Observé / mesuré	12,64 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	60 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 4d Nord	Enduit sur matériaux anciens		Observé / mesuré	oui
	Surface du mur		Observé / mesuré	5,25 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	45 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 4e Nord	Enduit sur matériaux anciens		Observé / mesuré	oui
	Surface du mur		Observé / mesuré	10,96 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	60 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non

Mur 4f Nord	Enduit sur matériaux anciens	🔍	Observé / mesuré	oui
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	3,96 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Épaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	60 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
Mur 4g Nord	Enduit sur matériaux anciens	🔍	Observé / mesuré	oui
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	7,3 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Épaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	60 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
Mur 4h Nord	Enduit sur matériaux anciens	🔍	Observé / mesuré	oui
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	2,34 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Épaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
Plancher 1	Surface de plancher bas	🔍	Observé / mesuré	50,22 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un terre-plein
	État isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	21,19 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	50,22 m²
	Type de pb	🔍	Observé / mesuré	Plancher inconnu
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍	Observé / mesuré	non
Plancher 2	Surface de plancher bas	🔍	Observé / mesuré	1,72 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Type de pb	🔍	Observé / mesuré	Plancher inconnu
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	2013 - 2021
Plafond 1	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	45,1 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	2013 - 2021
Plafond 2	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	16,38 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur (terrasse)
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	2013 - 2021
Fenêtre 10 Est	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	1,42 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1e Est
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur

Fenêtre 12 Est	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	60 - 90°
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	1,42 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1e Est
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Fenêtre 13 Sud	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	60 - 90°
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	1,68 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 2a Sud
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Fermeture sans ajours en position déployée
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Baie masquée par une paroi latérale
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque homogène
Fenêtre 14 Ouest	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	60 - 90°
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	0,86 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 3c Ouest
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	60 - 90°
Fenêtre 15 Ouest	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	0,86 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 3c Ouest
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes

Fenêtre 16 Ouest	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	60 - 90°
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	0,25 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 3d Ouest
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
Fenêtre 16 Nord	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Baie masquée par une paroi latérale au Sud
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	60 - 90°
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	0,8 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 4a Nord
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
Fenêtre 19 Nord	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Baie masquée par une paroi latérale
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	60 - 90°
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	0,24 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 4b Nord
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Fenêtre 20 Nord	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Baie masquée par une paroi latérale
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	60 - 90°
Fenêtre 20 Nord	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	0,28 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 4b Nord

	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu extérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Baie masquée par une paroi latérale
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	60 - 90°
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	0,35 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Plafond 1
Fenêtre 22 Est	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	≤ 25°
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu extérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 3 Est	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	0,7 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1a Est
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	entunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 5 Est	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	1,26 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1c Est
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	entunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche

Fenêtre 7 Est	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	0,84 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1c Est
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	entunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Fermeture sans ajours en position déployée
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	0,88 m²
Fenêtre 8 Est	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1d Est
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	entunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Fermeture sans ajours en position déployée
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Baie masquée par une paroi latérale
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	60 - 90°
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	2 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1a Est
Porte-fenêtre 1 Est	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	entunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	1,62 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1e Est
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
Porte-fenêtre 11 Est	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur

Porte-fenêtre 17 Ouest	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	60 - 90°
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	1,44 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 3d Ouest
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Baie masquée par une paroi latérale
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque homogène
Porte-fenêtre 2 Est	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	60 - 90°
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	2 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1a Est
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	entunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	1,62 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 4b Nord
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Nord
Porte-fenêtre 23 Nord	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu extérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Baie masquée par une paroi latérale
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	60 - 90°
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	3,24 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1b Est
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
Porte-fenêtre 4 Est	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non

	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	8 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte-fenêtre 6 Est	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	2,15 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1c Est
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	entunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte-fenêtre 9 Est	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	2,15 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1d Est
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	entunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Fermeture sans ajours en position déployée
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Baie masquée par une paroi latérale
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	60 - 90°
Porte	Surface de porte	🔍	Observé / mesuré	1,67 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 3e Ouest
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un hall d'entrée sans dispositif de fermeture automatique
	Surface Aie	🔍	Observé / mesuré	28.79 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	2.51 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	🔍	Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1a Est / Porte-fenêtre 1 Est
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5 m

Pont Thermique 2	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	entunnel
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1a Est / Porte-fenêtre 2 Est
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5 m
Pont Thermique 3	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	entunnel
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1a Est / Fenêtre 3 Est
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	2,7 m
Pont Thermique 4	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	entunnel
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1b Est / Porte-fenêtre 4 Est
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5,4 m
Pont Thermique 5	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1c Est / Fenêtre 5 Est
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	3,4 m
Pont Thermique 6	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	entunnel
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1c Est / Porte-fenêtre 6 Est
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5,2 m
Pont Thermique 7	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	entunnel
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1c Est / Fenêtre 7 Est
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	3,1 m
Pont Thermique 8	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	entunnel
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1d Est / Fenêtre 8 Est
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	3 m
Pont Thermique 9	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	entunnel
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1d Est / Porte-fenêtre 9 Est
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5,2 m
Pont Thermique 10	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1e Est / Fenêtre 10 Est
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	3,8 m
Pont Thermique 11	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1e Est / Porte-fenêtre 11 Est
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé

	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	4,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 12	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1e Est / Fenêtre 12 Est
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	3,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 13	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 2a Sud / Fenêtre 13 Sud
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	3,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 14	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 3c Ouest / Fenêtre 14 Ouest
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 15	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 3c Ouest / Fenêtre 15 Ouest
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 16	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 3d Ouest / Fenêtre 16 Ouest
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	1,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 17	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 3d Ouest / Porte-fenêtre 17 Ouest
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	4,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 18	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 4a Nord / Fenêtre 18 Nord
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	2,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 19	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 4b Nord / Fenêtre 19 Nord
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	1,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 20	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 4b Nord / Fenêtre 20 Nord
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	1,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu extérieur
Pont Thermique 21	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 4h Nord / Porte-fenêtre 21 Nord

Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	4,6 m
Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu extérieur

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	🔍	Observé / mesuré
	Façades exposées	🔍	Observé / mesuré
	Logement Traversant	🔍	Observé / mesuré
Chauffage	Type d'installation de chauffage	🔍	Observé / mesuré
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré
	Type émetteur	🔍	Observé / mesuré
	Année installation émetteur	🔍	Observé / mesuré
	Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré
	Equipement intermittence	🔍	Observé / mesuré
Eau chaude sanitaire 1	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré
	Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré
	Type de distribution	🔍	Observé / mesuré
	Type de production	🔍	Observé / mesuré
	Volume de stockage	🔍	Observé / mesuré
Eau chaude sanitaire 2	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré
	Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré
	Type de distribution	🔍	Observé / mesuré
	Type de production	🔍	Observé / mesuré
	Volume de stockage	🔍	Observé / mesuré

Références réglementaires utilisées :

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

Informations société : Cabinet Maxime NASRATY 35, cours Pierre Puget 13006 MARSEILLE

Tél. : 06 08 788 644 - N°SIREN : 424 418 754 - Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 808108927

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

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

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME

2506E05247821



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



Adresse : 9, rue Grimaldi Impasse Sparaget
06190 ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN
Studio au rez-de-chaussée

Type de bien : Appartement
Année de construction : Avant 1948
Surface de référence : 25.6 m²

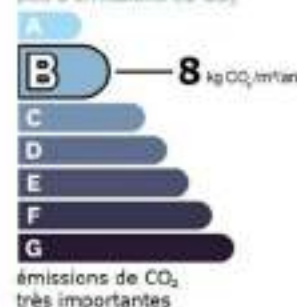
Propriétaire : [REDACTED]
Adresse : 18, rue de l'Opéra 13100 AIX EN PROVENCE

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



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

Ce logement émet 205 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 1 065 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **580 €** et **830 €** par an

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

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

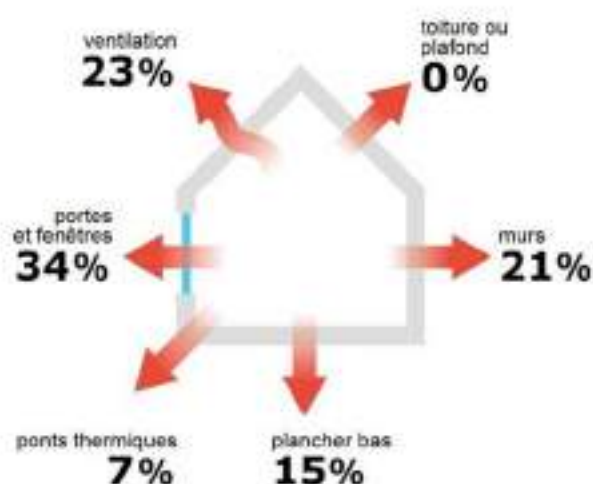
Informations diagnostiqueur

Cabinet Maxime NASRATY
35, cours Pierre Puget
13006 MARSEILLE
tel : 06 08 788 644

Diagnosticur : NASRATY Maxime
Email : m.nasraty@cabinet-nasraty.com
N° de certification : DTI / 0710-017
Organisme de certification : SOCOTEC Certification
France

À l'attention du propriétaire du bien ou mandaté de la réalisation du DPE : Dans le cadre du diagnostic généralisé sur la performance des logements (DPE), l'Agence vous informe que vos données personnelles (Nom, Prénom, Adresse, etc.) sont collectées, traitées et stockées par l'Agence pour la réalisation du DPE, à des fins de conformité avec les obligations de diagnostic de performance des logements. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE, sous réserve d'un droit d'accès, de rectification, de suppression ou d'opposition de votre part. Si vous souhaitez savoir comment vos données sont collectées et stockées, vous pouvez consulter la page « Informations sur l'Agence » sur le site <https://www.ecologie.gouv.fr/dpe>.

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable après 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



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



bonne inertie du logement



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	⚡ Electrique	3 290 (1 431 é.f.)	entre 290 € et 410 €	 49 %
 eau chaude	⚡ Electrique	2 986 (1 298 é.f.)	entre 270 € et 370 €	 46 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	⚡ Electrique	112 (49 é.f.)	entre 10 € et 20 €	 2 %
 auxiliaires	⚡ Electrique	170 (74 é.f.)	entre 10 € et 30 €	 3 %
énergie totale pour les usages recensés :		6 558 kWh (2 851 kWh é.f.)	entre 580 € et 830 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 72ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (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 -25% sur votre facture **soit -114€ par an**

Astuces

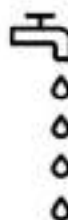
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

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



Consommation recommandée → 72ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

30ℓ consommés en moins par jour, c'est -20% sur votre facture **soit -77€ par an**

Astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Plancher inconnu non isolé donnant sur un terre-plein	insuffisante
 Toiture/plafond	Plafond structure inconnue donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes métal sans rupture de ponts thermiques, simple vitrage Fenêtres battantes métal sans rupture de ponts thermiques, simple vitrage Fenêtres battantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 6 mm	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** avec programmeur pièce par pièce (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 150 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Auto réglable après 2012
 Pilotage	Avec intermittence pièce 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
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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

Recommandations d'amélioration de la performance



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



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux ① + ② ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack ② avant le pack ①). 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 : 600 à 900€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ▲ Travaux à réaliser par la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 9800 à 14700€

Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	$SCOP = 4$
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	$COP = 3$

Commentaires :

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

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

www.faire.fr/trouver-un-conseiller

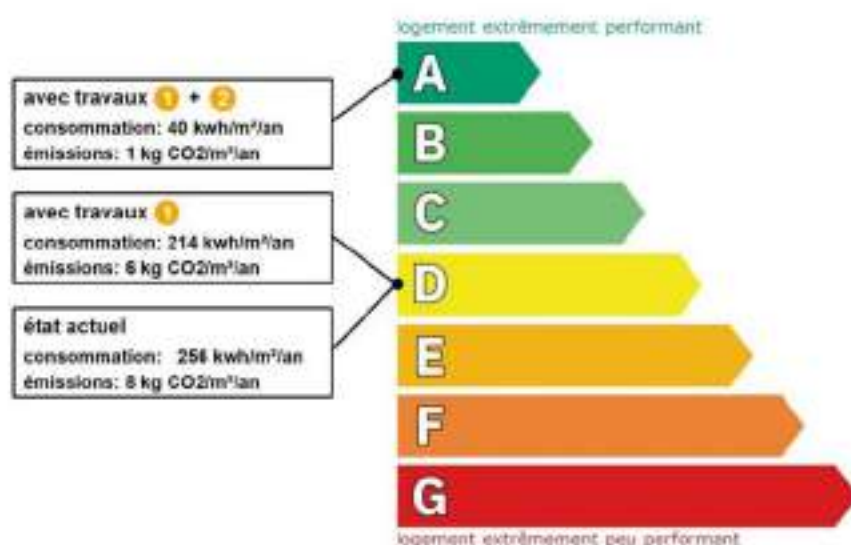
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

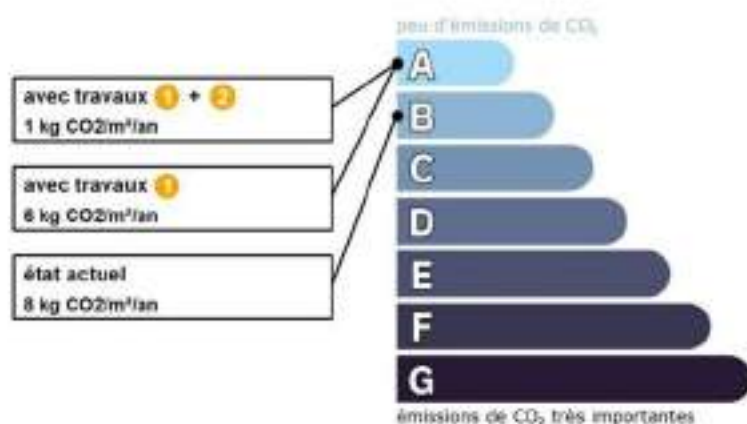
www.faire.fr/aides-de-financement.

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

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

ou 0806 800 700 (hors d'un appel local)

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

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



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

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

Fiche technique du logement

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

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

SOCOTEC Certification France - 11-13 Cours Valmy Tour Pacifique 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel valide : **LICIEL Diagnostica v4 [Moteur SBS Slama: 2024.6.1.0]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **8834MNL3**

Néant

Date de visite du bien : **20/12/2024**

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AP, Parcelle(s) n° 250**

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

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

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

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

Les rendements utilisés pour l'estimation sont fixés par arrêté et peuvent différer des rendements réels des installations.

La méthode conventionnelle est prévue pour une utilisation standardisée du bien (nombre d'occupants, température de chauffe pendant le jour et la nuit, période d'occupation du bien...).

Pour prendre en compte les différents traitements de l'électricité, un facteur de 2.30 est utilisé pour faire la conversion des consommations des systèmes électriques en énergie primaire.

Lorsque les éléments des parois ne sont pas connus, des valeurs par défaut sont prises pour les caractériser : ces valeurs ne reflètent pas forcément les caractéristiques réelles des parois.

Les coûts des énergies sont indexés au 1er janvier 2021 et sont différents des coûts pratiqués par les distributeurs d'énergie.

Liste des documents demandés et non remis :

Plans du logement

Diag Carrez/Boutin

Notices techniques des équipements

Permis de construire

Rapport mentionnant la composition des parois

Factures de travaux

Photographies des travaux

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	06 Alpes Maritimes
Altitude	 Donnée en ligne	218 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	 Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement	 Observé / mesuré	25,6 m²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	3,84 m

Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Est	Surface du mur	Observé / mesuré	3,05 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 2 Nord	Surface du mur	Observé / mesuré	2,14 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Plancher	Surface de plancher bas	Observé / mesuré	25,6 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment dépendant	Observé / mesuré	5,71 m
	Surface plancher bâtiment dépendant	Observé / mesuré	25,6 m²
	Type de pb	Observé / mesuré	Plancher inconnu
	Isolation: oui / non / inconnue	Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut	Observé / mesuré	25,6 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	Observé / mesuré	Plafond avec ou sans remplissage
	Isolation	Observé / mesuré	non
Fenêtre 2 Est	Surface de baies	Observé / mesuré	0,41 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu extérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Baie masquée par une paroi latérale au Sud
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	Observé / mesuré	60 - 90°
Fenêtre 3 Nord	Surface de baies	Observé / mesuré	1,62 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 2 Nord
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Baie masquée par une paroi latérale
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Masque homogène

Porte-fenêtre 1 Est	Hauteur a (*)	🔍	Observé / mesuré	60 - 90°
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	1,8 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	entunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Baie masquée par une paroi latérale au Sud
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (*)	🔍	Observé / mesuré	60 - 90°
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Est / Porte-fenêtre 1 Est
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	entunnel
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Est / Fenêtre 2 Est
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	2,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu extérieur
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Fenêtre 3 Nord
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	entunnel

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	🔍	Observé / mesuré
	Année installation	🔍	Observé / mesuré
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré
	Façades exposées	🔍	Observé / mesuré
	Logement Traversant	🔍	Observé / mesuré
Chauffage	Type d'installation de chauffage	🔍	Observé / mesuré
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré
	Type émetteur	🔍	Observé / mesuré
	Année installation émetteur	🔍	Observé / mesuré
	Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré
Eau chaude sanitaire	Equipement intermittence	🔍	Observé / mesuré
	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré

Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	non
Type de distribution	🔍	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
Type de production	🔍	Observé / mesuré	accumulation
Volume de stockage	🔍	Observé / mesuré	150 L

Références réglementaires utilisées :

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

Informations société : Cabinet Maxime NASRATY 35, cours Pierre Puget 13006 MARSEILLE

Tél : 06 08 788 644 - N°SIREN : 424 418 754 - Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 808108927

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

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

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME
2506E0524797X





Surface Habitable

Numéro de dossier : 8834MNL
Date du repérage : 20/12/2024
Heure d'arrivée : 08 h 45
Durée du repérage :

L'objet de la mission est le mesurage de la superficie habitable réalisé suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution. Elle ne comprend pas la vérification de l'origine de la propriété.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Alpes-Maritimes**

Adresse : **9, rue Grimaldi**

Impasse Sparaget

Commune : **06190 ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN**

**Section cadastrale AP, Parcelle(s) n°
258**

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

Immeuble à usage d'habitation,

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : **██████████**

Adresse : **18, rue de l'Opéra**

13100 AIX EN PROVENCE

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

Nom et prénom : **SELARL CDJ SUD - Cécile BARRA -**

Alessandro SALVETTI

Adresse : **Commissaires de Justice Associés**

5, place John Rewald

13100 AIX EN PROVENCE

Repérage

Périmètre de repérage : **Parties privatives**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **NASRATY Maxime**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **Cabinet Maxime NASRATY**

Adresse : **35, cours Pierre Puget**

13006 MARSEILLE

Numéro SIRET : **424 418 754**

Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**

Numéro de police et date de validité : **808108927 / 30/09/2025**

Résultat du mesurage

Surface habitable totale : 229,24 m² (deux cent vingt-neuf mètres carrés vingt-quatre)

Fait à **MARSEILLE**, le **20/12/2024**

NASRATY Maxime



Détail des surfaces mesurées

En règle générale, et sauf indication contraire, la description des pièces d'une habitation est faite dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant par la pièce correspondant à l'entrée principale.

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surface hors habitable	Commentaires
Appartement 2ème porte (RdC) - Entrée et placard	3,91	-	
Appartement 2ème porte (RdC) - Cuisine	9,21	-	
Appartement 2ème porte (RdC) - Dégagement 1	2,83	-	
Appartement 2ème porte (RdC) - Salle de bains, w-c	5,72	-	
Appartement 2ème porte (RdC) - Séjour	18,61	-	
Appartement 2ème porte (RdC) - Escalier vers Entresol	-	-	
Appartement 2ème porte (Entresol) - Dégagement 2	1,77	-	
Appartement 2ème porte (Entresol) - Chambre	21,10	-	
Appartement 2ème porte (Entresol) - W-C	3,62	-	
Appartement 1ère porte (RdC) - Entrée	1,76	-	
Appartement 1ère porte (RdC) - Buanderie	2,98	-	
Appartement 1ère porte (RdC) - Cuisine et placard	9,13	-	
Appartement 1ère porte (RdC) - Dégagement 1	3,36	-	
Appartement 1ère porte (RdC) - Dégagement 2	1,70	-	
Appartement 1ère porte (RdC) - Escalier vers Entresol	-	-	
Appartement 1ère porte (RdC) - Séjour	24,99	-	
Appartement 1ère porte (RdC) - Dégagement 3	1,77	-	
Appartement 1ère porte (RdC) - Salle d'eau, w-c	2,91	-	
Appartement 1ère porte (RdC) - Dégagement 4 et placard	1,53	-	
Appartement 1ère porte (RdC) - Escalier vers étage	-	-	
Appartement 1ère porte (Etage) - Bureau	6,27	-	
Appartement 1ère porte (Etage) - Terrasse	-	5,82	
Appartement 1ère porte (Entresol) - Dégagement 5	2,33	-	
Appartement 1ère porte (Entresol) - Kitchenette	4,09	-	
Appartement 1ère porte (Entresol) - Chambre	17,58	-	
Appartement 1ère porte (Entresol) - Dégagement 6	0,86	-	
Appartement 1ère porte (Entresol) - Salle de bains, w-c, placard	8,32	-	
Appartement 1ère porte (Entresol) - Terrasse (AP 272)	-	12,13	
Appartement 1ère porte (Entresol) - Escalier vers RdJ	-	-	
Appartement 1ère porte (RdJ) - Dégagement 7 et placard	4,29	-	
Appartement 1ère porte (RdJ) - Rangement	1,41	-	
Appartement 1ère porte (RdJ) - Salle de bains, w-c	4,87	-	
Appartement 1ère porte (RdJ) - Chambre	11,68	4,62	H < 1,80m
Appartement 1ère porte (RdJ) - Dressing	-	2,93	H < 1,80m

Appartement 1ère porte (RdJ) - Entrée	0,51	1,58	Emmarchement
Appartement 1ère porte (RdJ) - Cuisine	12,83	-	
Appartement 1ère porte (RdJ) - Salon (AP 272)	11,70	-	
Appartement 1ère porte (RdJ) - Cave	-	10,34	
Appartement 1ère porte (RdJ) - Débaras (AP 272)	-	2,39	
Appartement 1ère porte (RdJ) - Cave (AP 272)	-	6,78	
Studio - Séjour	10,43	-	
Studio - Kitchenette	6,07	-	
Studio - Salle d'eau, w-c	4,51	-	
Studio - Mezzanine	4,59	-	
Extérieur - Placard	-	1,92	
TOTAL	229,24	48,51	

Surface habitable totale : 229,24 m² (deux cent vingt-neuf mètres carrés vingt-quatre)

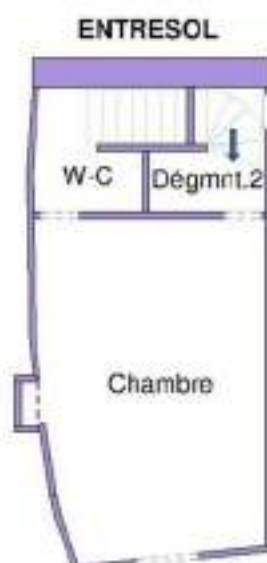
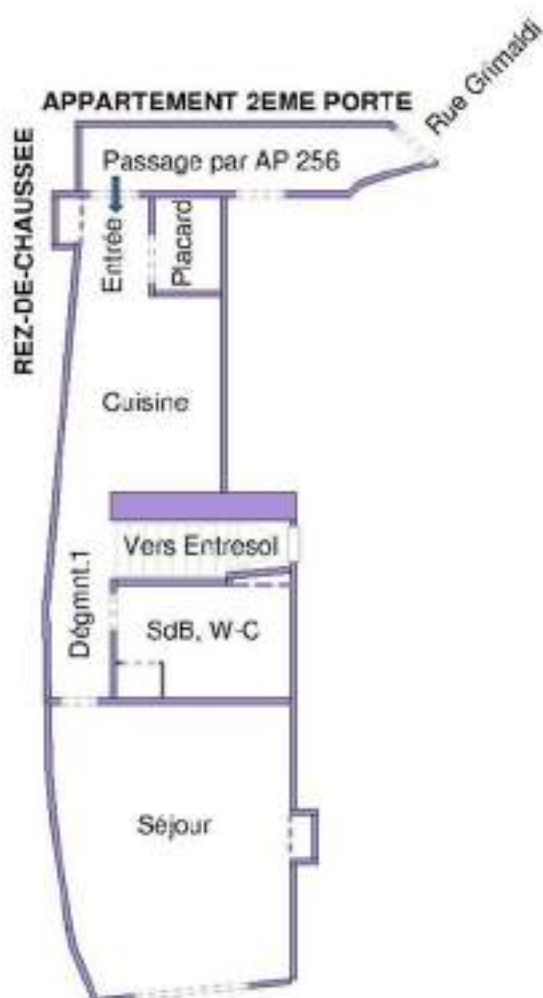
Moyens de mesure utilisés

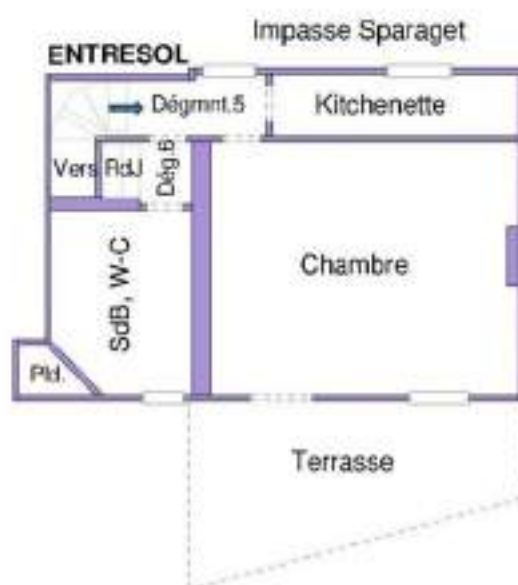
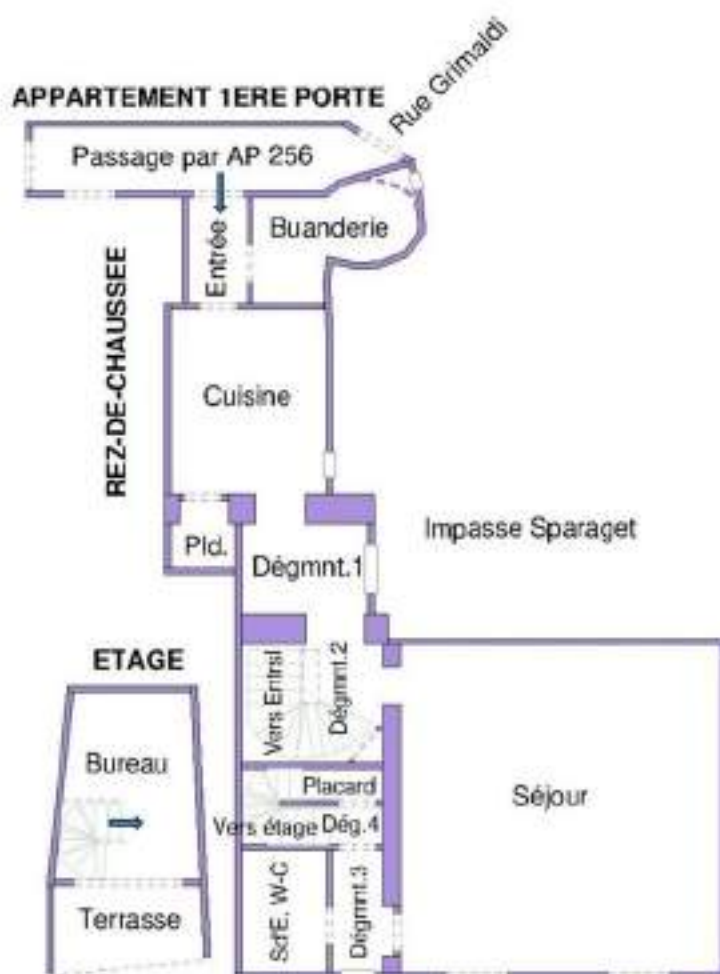
Nous avons utilisé un laser mètre : Disto DB10 Touch Leica 5041150022

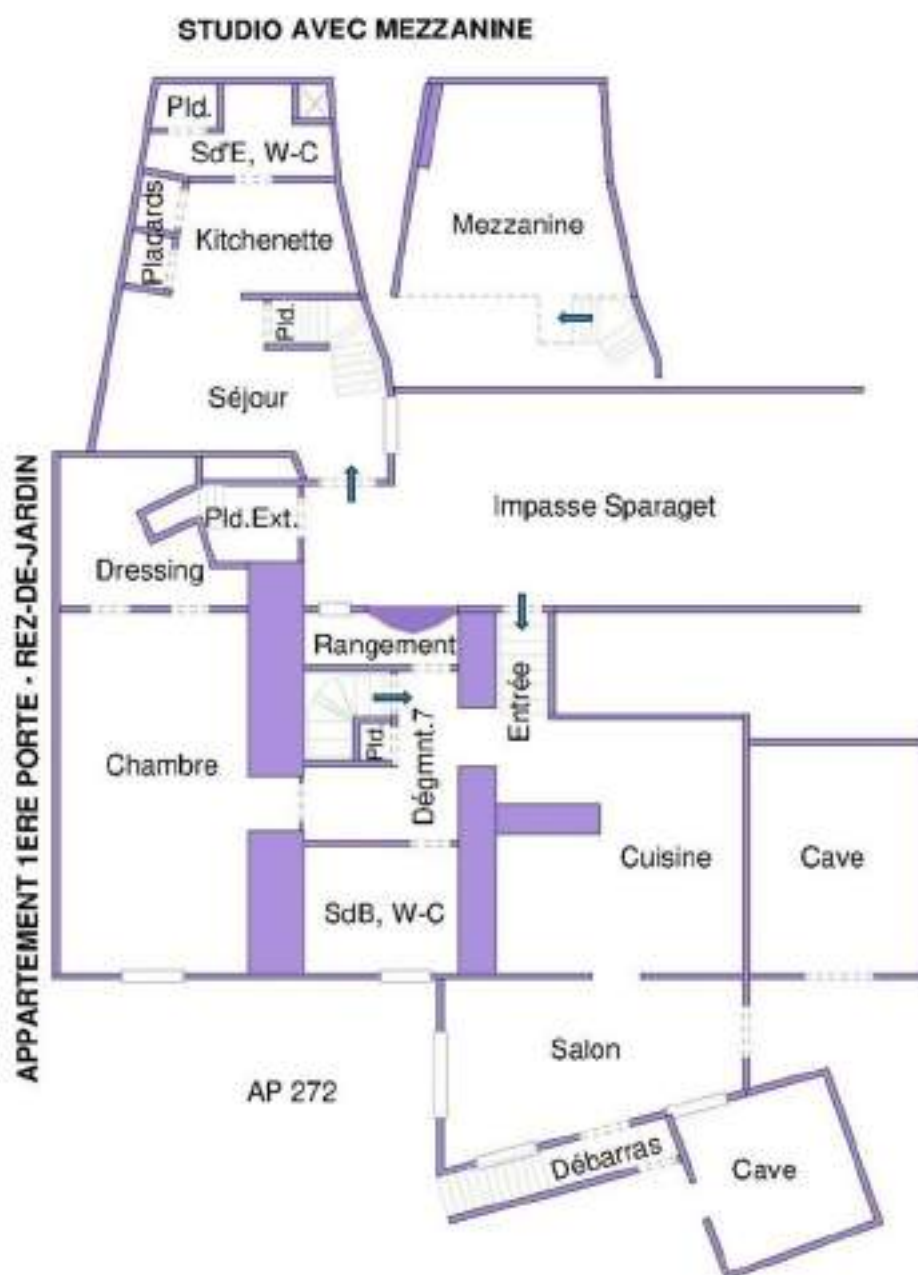
Conditions particulières d'exécution

Textes de référence

- Art. 79 de la Loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion,
- Art. 2 et 3 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986,
- Art. R.111-2 du code de la construction et de l'habitation.
- Extrait de l'Article 78 de la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion : « Le contrat de location précise la surface habitable de la chose louée ».
- Extrait Art. R.111-2 du code de la construction et de l'habitation : « La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R*. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre ».
- Extrait Art. R.111-10 du code de la construction et de l'habitation : « Les pièces principales doivent être pourvues d'un ouvrant et de surfaces transparentes donnant sur l'extérieur. Toutefois cet ouvrant et ces surfaces transparentes peuvent donner sur des volumes vitrés installés soit pour permettre l'utilisation des apports de chaleur dus au rayonnement solaire, soit pour accroître l'isolation acoustique des logements par rapport aux bruits de l'extérieur. Ces volumes doivent, en ce cas :
 - Comporter eux-mêmes au moins un ouvrant donnant sur l'extérieur ;
 - Etre conçus de telle sorte qu'ils permettent la ventilation des logements dans les conditions prévues à l'article R. 111-9 ;
 - Etre dépourvus d'équipements propres de chauffage ;
 - Comporter des parois vitrées en contact avec l'extérieur à raison, non compris le plancher, d'au moins 60% dans le cas des habitations collectives et d'au moins 80% dans le cas des habitations individuelles ;
 - Ne pas constituer une cour couverte ».







AP 272, 273 et 519 Jardin



Rapport de mission de repérage des Matériaux et Produits Contenant de l'Amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (Listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : 8834MNL
Date du repérage : 20/12/2024

Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires	Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique ; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 9, rue Grimaldi Impasse Sparaget Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : Immeuble à usage d'habitation, Code postal, ville : 06190 ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN Section cadastrale AP, Parcelle(s) n° 258
Périmètre de repérage :	 Parties privatives
Type de logement :	 Immeuble à usage d'habitation
Fonction principale du bâtiment :	 Habitation (partie privative d'immeuble)
Date de construction :	 < 1949

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom Adresse : 18, rue de l'Opéra 13100 AIX EN PROVENCE
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : SELARL CDJ SUD - Cécile BARRA - Alessandro SALVETTI Adresse : Commissaires de Justice Associés 5, place John Rewald 13100 AIX EN PROVENCE

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	NASRATY Maxime	Opérateur de repérage	SOCOTEC Certification France 11-13 Cours Valmy Tour Pacific 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX	Obtention : 29/10/2022 Échéance : 28/10/2029 N° de certification : DTI / 0710-017

Raison sociale de l'entreprise : **Cabinet Maxime NASRATY** (Numéro SIRET : **424 418 754 00018**)
Adresse : **35, cours Pierre Puget, 13006 MARSEILLE**
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**
Numéro de police et date de validité : **808108927 / 30/09/2025**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 20/12/2024, remis au propriétaire le 20/12/2024
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 16 pages

**Sommaire****1 Les conclusions****2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses****3 La mission de repérage**

- 3.1 L'objet de la mission
- 3.2 Le cadre de la mission
 - 3.2.1 L'intitulé de la mission
 - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 L'objectif de la mission
 - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

4 Conditions de réalisation du repérage

- 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
- 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
- 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
- 4.4 Plan et procédures de prélèvements

5 Résultats détaillés du repérage

- 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
- 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
- 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif

6 Signatures**7 Annexes****1. – Les conclusions**

Avertissement : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.

1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse

Adresse :

Numéro de l'accréditation Cofrac :



3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code de la santé publique.»

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9

Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Placages, Calorifuges, Faux plafonds	Placages
	Calorifuges
	Faux plafonds
Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Parties verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plâtres de menuiserie)
	Revêtement dur (amiant-ciment)
	Entourage de poteaux (carrelé)
	Entourage de poteaux (amiant-ciment)
	Entourage de poteaux (matériau soudé)
Cloisons (légères et préfabriquées), Ombres et Coffres verticaux	Entraits projetés
	Panneaux de cloisons
2. Plafonds et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Ombres et Coffres horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalle de sol
3. Conduits, ventilations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Chapiteaux / volets coupe-feu	Chapiteaux coupe-feu
	Volets coupe-feu
Portes coupe-feu	Joint (tresses)
	Joint (boudes)
Vide-orbits	Conduits
4. Éléments extérieurs	
Toitures	Plaque (composée)
	Plaque (fibres-ciment)
	Ardoises (composées)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couverture (composés)
	Accessoires de couverture (fibres-ciment)
Barrières et façades légères	Barrières bitumeuses
	Plaque (composée)
	Plaque (fibres-ciment)
	Ardoises (composées)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composés)
Conduits en toiture et façade	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduits d'eau pluviale en amiant-ciment
	Conduits d'eau usée en amiant-ciment
	Conduits de fumée en amiant-ciment



Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées

Localisation	Description
Appartement 2ème porte (RdC) - Entrée et placard	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D, E, F, G, H, I, J : Plâtre et Tapisserie Plafond : Plâtre et Peinture Porte du placard B : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture
Appartement 2ème porte (RdC) - Cuisine	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Tapisserie Plafond : Plâtre et Tapisserie
Appartement 2ème porte (RdC) - Dégagement 1	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Tapisserie Plafond : Plâtre et Tapisserie Porte B : Bois et Peinture
Appartement 2ème porte (RdC) - Salle de bains, w-c	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M : Plâtre et Tapisserie Plafond : Plâtre et Tapisserie Porte du placard I : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture
Appartement 2ème porte (RdC) - Séjour	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D, E, F, G, H : Plâtre et Tapisserie Plafond : Plâtre et Tapisserie Porte-Fenêtre G : Bois et Peinture Garde-corps G : Métal et Peinture Porte A : Bois et Peinture
Appartement 2ème porte (RdC) - Escalier vers Entresol	Sol : Carrelage Mur A, B, C : Plâtre et Tapisserie Plafond : Plâtre et Tapisserie Fenêtre B : Bois et Vernis
Appartement 2ème porte (Entresol) - Dégagement 2	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Tapisserie Plafond : Plâtre et Peinture Porte B : Bois et Peinture
Appartement 2ème porte (Entresol) - Chambre	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D, E, F, G : Plâtre et Tapisserie Plafond : Plâtre et Peinture Porte-Fenêtre C : Bois et Peinture Garde-corps C : Métal et Peinture Porte 1 A : Bois et Peinture Porte 2 A : Bois et Peinture
Appartement 2ème porte (Entresol) - W-C	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D, E, F, G : Plâtre et Tapisserie Plafond : Plâtre et Peinture Porte A : Bois et Peinture
Appartement 1ère porte (RdC) - Entrée	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte 1 A : Bois et Peinture Porte 2 B : Bois et Peinture Porte 3 C : Bois et Peinture



Localisation	Description
Appartement 1ère porte (RdC) - Buanderie	Sol : Tomettes Mur A, B, C, D, E, F, G, H, I, J : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre F : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture
Appartement 1ère porte (RdC) - Cuisine et placard	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte de placard D : Bois et Peinture Fenêtre B : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture
Appartement 1ère porte (RdC) - Dégagement 1	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D, E, F, G : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre C : Bois et Peinture
Appartement 1ère porte (RdC) - Dégagement 2	Sol : Tomettes Mur A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K : Plâtre et Peinture Porte de placard E : Bois et Peinture
Appartement 1ère porte (RdC) - Escalier vers Entresol	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D, E : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
Appartement 1ère porte (RdC) - Séjour	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D, E, F, G : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte-Fenêtre 1 E : Bois et Peinture Garde-corps 1 E : Métal et Peinture Porte-Fenêtre 2 E : Bois et Peinture Garde-corps 2 E : Métal et Peinture Porte F : Bois et Peinture
Appartement 1ère porte (RdC) - Dégagement 3	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D, E, F, G, H : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre D : Bois et Peinture Garde-corps D : Métal et Peinture Porte 1 A : Bois et Peinture Porte 2 E : Bois et Peinture Porte 3 F : Bois et Peinture
Appartement 1ère porte (RdC) - Salle d'eau, w-c	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte A : Bois et Peinture
Appartement 1ère porte (RdC) - Dégagement 4 et placard	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D, E, F : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte de placard B : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture
Appartement 1ère porte (RdC) - Escalier vers étage	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D, E : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
Appartement 1ère porte (Etage) - Bureau	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Lambris Bois et Peinture Porte-Fenêtre D : Alu
Appartement 1ère porte (Etage) - Terrasse	Sol : Tomettes Mur A, B, C, D : Ciment et Peinture Porte-Fenêtre A : Alu
Appartement 1ère porte (Entresol) - Dégagement 5	Sol : Tomettes Mur A, B, C, D, E, F : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre D : Bois et Peinture Porte 1 E : Bois et Peinture Porte 2 F : Bois et Peinture



Localisation	Description
Appartement 1ère porte (Entresol) - Kitchenette	Sol : Tomettes Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre B : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture
Appartement 1ère porte (Entresol) - Chambre	Sol : Tomettes Mur A, B, C, D, E, F, G, H : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre G : Bois et Peinture Porte-Fenêtre G : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture
Appartement 1ère porte (Entresol) - Dégagement 6	Sol : Tomettes Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Huisseries de Porte A : Bois et Peinture Porte C : Bois et Peinture
Appartement 1ère porte (Entresol) - Salle de bains, w-c, placard	Mur A, B, C, D, E, F, G, H, I : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte de placard D : Bois et Peinture Fenêtre C : Bois et Peinture Volet intérieur C : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture
Appartement 1ère porte (Entresol) - Terrasse (AP 272)	Sol : Carrelage Mur : Ciment et Peinture Garde-corps : Métal et Peinture
Appartement 1ère porte (Entresol) - Escalier vers RdJ	Mur A, B, C, D, E, F : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte D : Bois et Peinture
Appartement 1ère porte (RdJ) - Dégagement 7 et placard	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D, E, F, G, H, I : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte de placard A : Bois et Peinture Porte 1 A : Bois et Peinture Porte 2 B : Bois et Peinture Porte 3 G : Bois et Peinture Porte 4 H : Bois et Peinture
Appartement 1ère porte (RdJ) - Rangement	Mur A, B, C, D, E, F : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre C : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture
Appartement 1ère porte (RdJ) - Salle de bains, w-c	Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Fenêtre C : Bois et Peinture Volet intérieur C : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture
Appartement 1ère porte (RdJ) - Chambre	Mur A, B, C, D, E, F, G, H : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte-fenêtre D : Bois et Peinture Volet intérieur D : Bois et Peinture Porte 1 A : Bois et Peinture Porte 2 F : Bois et Peinture Porte 3 F : Bois et Peinture
Appartement 1ère porte (RdJ) - Dressing	Mur A, B, C, D, E, F, G, H, I : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte 1 A : Bois et Peinture Porte 2 A : Bois et Peinture
Appartement 1ère porte (RdJ) - Entrée	Mur A, B, C : Plâtre et Peinture Porte A : Métal et Peinture
Appartement 1ère porte (RdJ) - Cuisine	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D, E, F, G, H, I : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture



Localisation	Description
Appartement 1ère porte (RdJ) - Salon (AP 272)	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D, E : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte-Fenêtre 1 B : Bois et Peinture Fenêtre 1 C : Bois et Peinture Porte-Fenêtre 2 C : Bois et Peinture Fenêtre 2 C : Bois et Peinture Fenêtre 3 D : Bois et Peinture
Appartement 1ère porte (RdJ) - Cave	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Pierres Plafond : Pierres Porte-fenêtre A : Métal et Peinture
Appartement 1ère porte (RdJ) - Débarras (AP 272)	Sol : Béton Mur : Pierres Mur : Béton Plafond : Béton Porte : Bois et Peinture
Appartement 1ère porte (RdJ) - Cave (AP 272)	Sol : Béton Mur : Pierres Plafond : Briques
Studio - Séjour	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O : Ciment et Peinture Plafond : Ciment et Peinture Porte de placard H : Bois et Peinture Fenêtre O : Bois et Vernis Porte-Fenêtre A : Bois et Vernis
Studio - Kitchenette	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte de placard 1 B : Bois et Peinture Porte de placard 2 B : Bois et Peinture Porte K : Bois et Peinture
Studio - Salle d'eau, w-c	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte de placard D : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture
Studio - Mezzanine	Sol : Bois Mur A, B, C, D, E : Ciment et Peinture Plafond : Ciment et Peinture
Extérieur - Placard	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Ciment et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte A : Bois et Peinture

4. - Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ



Date de la commande : 20/12/2024

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 20/12/2024

Heure d'arrivée : 08 h 45

Durée du repérage :

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Maître Cécile BARRA - Commissaire de Justice

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

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

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables			X

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant

5. - Résultats détaillés du repérage**5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)**

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Néant	-		

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

5.3 Liste des matériaux ou produits (liste A et B) ne contenant pas d'amiante sur justificatif

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. - Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **SOCOTEC Certification France** 11-13 Cours Valmy Tour Pacific 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur www.info-certif.fr)

Fait à MARSEILLE, le 20/12/2024

NASRATY Maxime

Diagnosticteur Certifié

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 8834MNL

Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012

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

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

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

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

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

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

Sommaire des annexes

7 Annexes

7.1 Schéma de repérage

7.2 Rapports d'essais

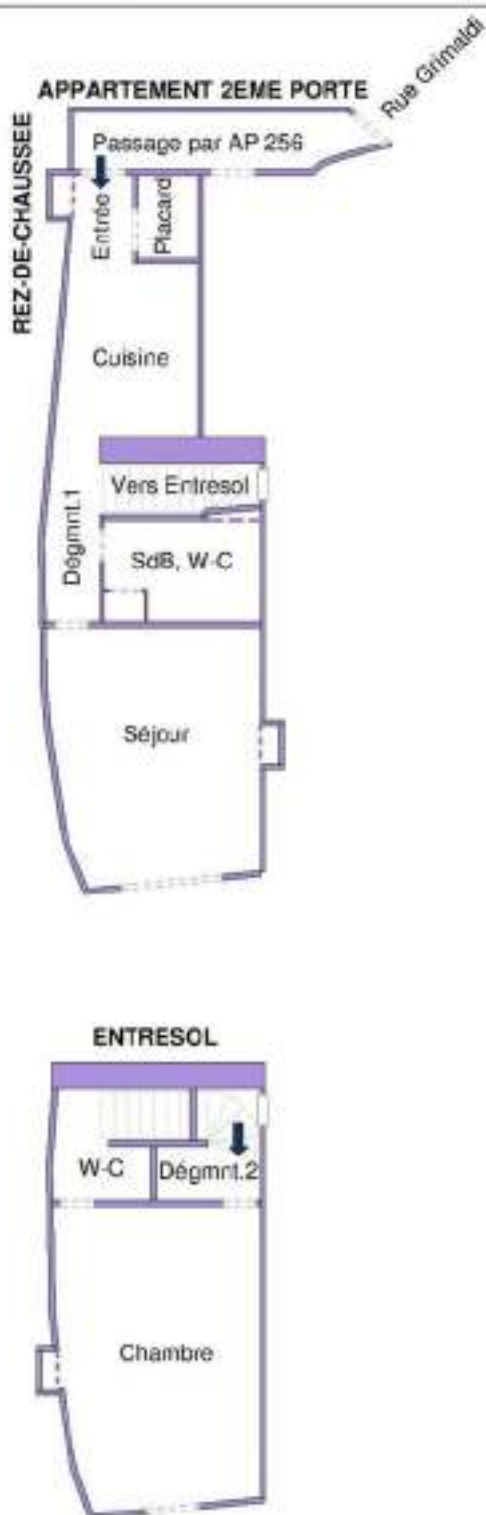
7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

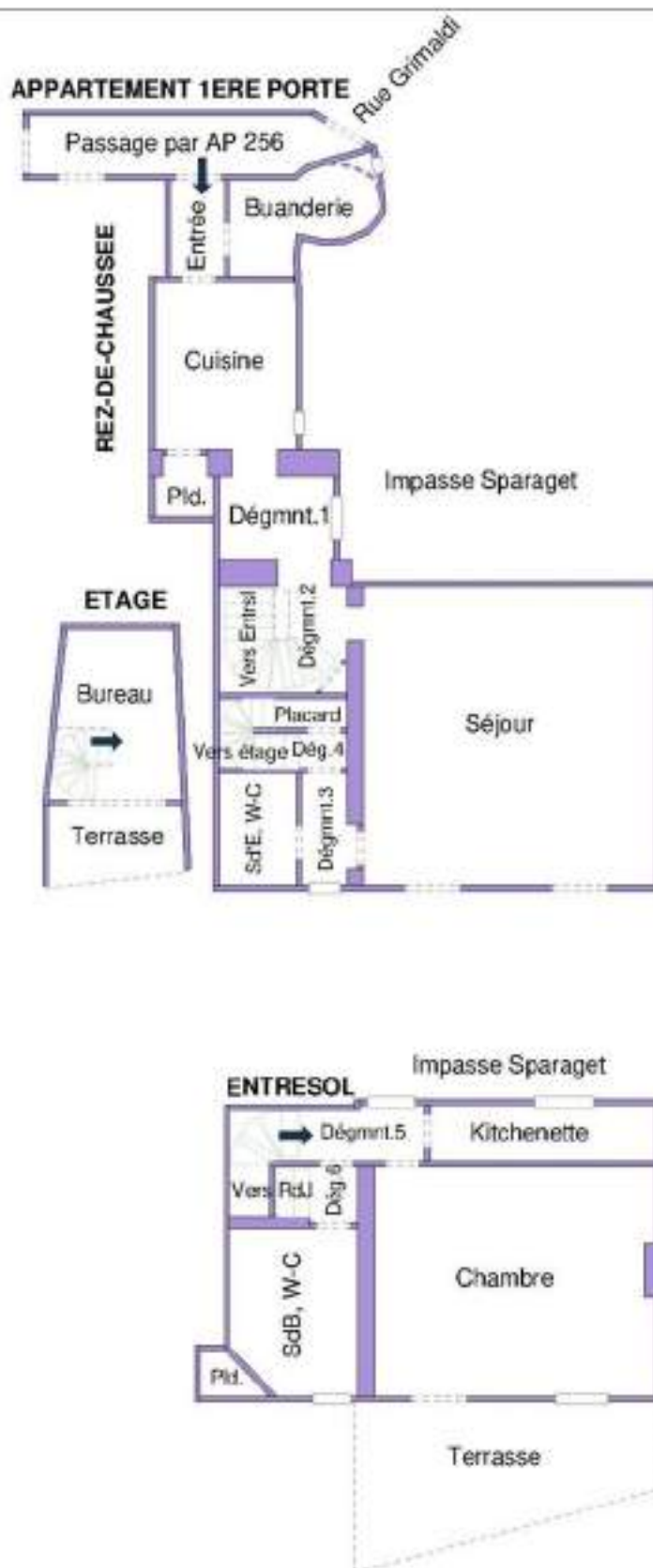
7.4 Conséquences réglementaires et recommandations

7.5 Recommandations générales de sécurité



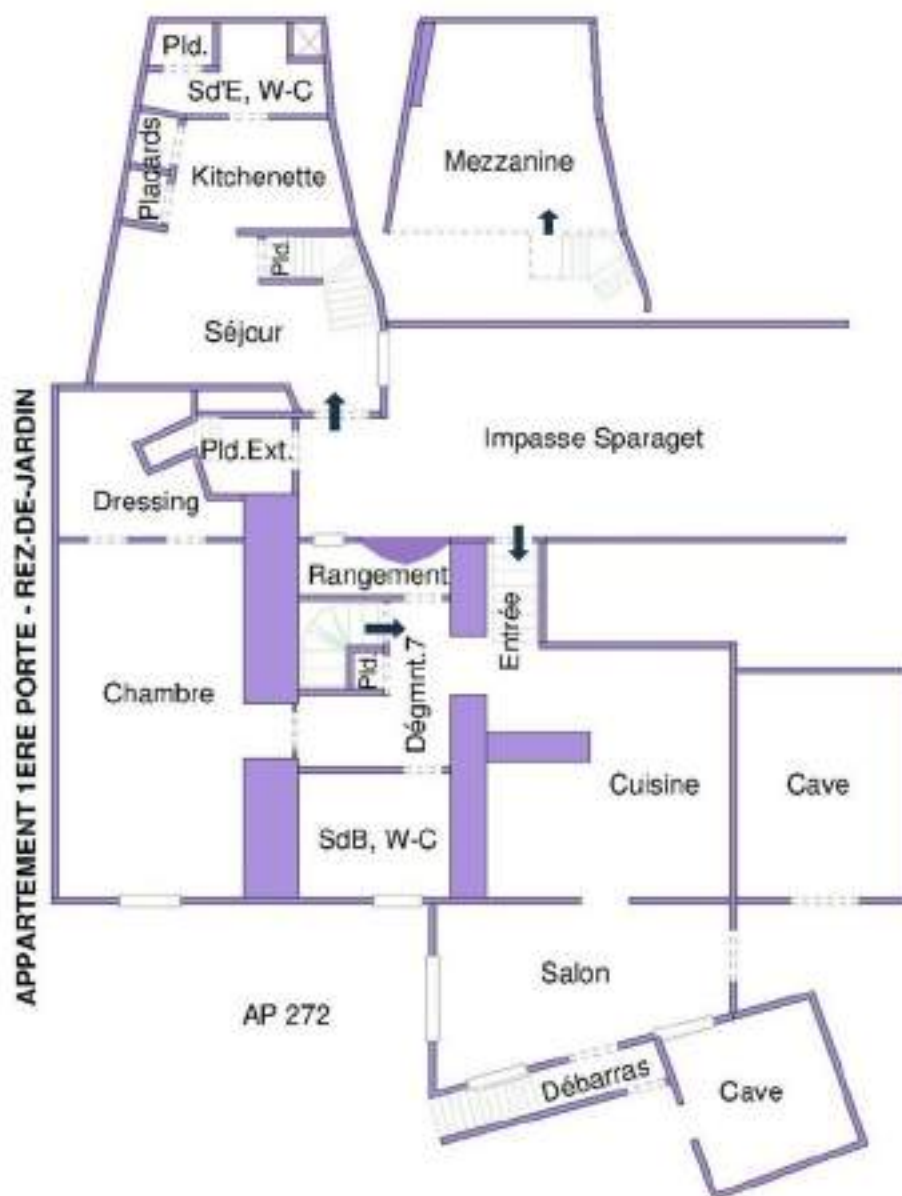
7.1 - Annexe - Schéma de repérage







STUDIO AVEC MEZZANINE



AP 272, 273 et 519 Jardin



7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres, ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.

2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que les risques sont probables ou avérés ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

Score 1 - L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 - La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

Score 3 - Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :

- a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :

- a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

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

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



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

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

b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;

c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

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

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.

Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

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

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

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

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

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

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

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

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

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

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

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

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

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



4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

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

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

a. Conditionnement des déchets

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

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

b. Apport en déchèterie

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

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

c. Filières d'élimination des déchets

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

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

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

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

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

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

e. Tracabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.



Rapport de l'Etat Relatif à la Présence de Termites dans le Bâtiment

Numéro de dossier : 8834MNL
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 - Février 2016
Date du repérage : 20/12/2024
Heure d'arrivée : 08 h 45
Temps passé sur site :

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Alpes-Maritimes**
Adresse : **9, rue Grimaldi**
Impasse Sparaget
Commune : **06190 ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Immeuble à usage d'habitation,
Section cadastrale AP, Parcelle(s) n° 258

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

- ☐ Présence de traitements antérieurs contre les termites
☐ Présence de termites dans le bâtiment
☐ Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006

Documents fournis :

Néant
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :
Habitation (partie privative d'immeuble)
Parties privatives
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :
Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral :
Arrêté préfectoral n° 2017-319 du 10/03/2017

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **[REDACTED]**
Adresse : **18, rue de l'Opéra 13100 AIX EN PROVENCE**
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**
Nom et prénom : **SELARL CDJ SUD - Cécile BARRA - Alessandro SALVETTI**
Adresse : **Commissaires de Justice Associés**
5, place John Rewald
13100 AIX EN PROVENCE

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **NASRATY Maxime**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Cabinet Maxime NASRATY**
Adresse : **35, cours Pierre Puget**
13006 MARSEILLE
Numéro SIRET : **424 418 754 00018**
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**
Numéro de police et date de validité : **808108927 / 30/09/2025**
Certification de compétence **DTI / 0710-017** délivrée par : **SOCOTEC Certification France, le 03/10/2022**



D. - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :

Liste des pièces visitées :

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Appartement 2ème porte (RdC)		
Entrée et placard	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D, E, F, G, H, I, J - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte du placard - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement 1	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de bains, w-c	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte du placard - I - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D, E, F, G, H - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte-Fenêtre - G - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde-corps - G - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Escalier vers Entresol	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - B - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Appartement 2ème porte (Entresol)		
Dégagement 2	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D, E, F, G - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte-Fenêtre - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
W-C	Garde-corps - C - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 1 - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 2 - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D, E, F, G - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Appartement 1ère porte (RdC)		
Entrée	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 1 - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 2 - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 3 - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Buanderie	Sol - Tomettes	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D, E, F, G, H, I, J - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - F - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine et placard	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte de placard - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement 1	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D, E, F, G - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement 2	Sol - Tomettes	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte de placard - E - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Escalier vers Entresol	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D, E - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D, E, F, G - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte-Fenêtre 1 - E - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde-corps 1 - E - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte-Fenêtre 2 - E - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Dégagement 3	Garde-corps 2 - E - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - F - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D, E, F, G, H - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde-corps - D - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 1 - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 2 - E - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 3 - F - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau, w-c	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement 4 et placard	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D, E, F - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte de placard - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Escalier vers étage	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D, E - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Appartement 1ère porte (Etage)		
Bureau	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Lambris Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte-Fenêtre - D - Alu	Absence d'indices d'infestation de termites
Terrasse	Sol - Tomettes	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Ciment et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte-Fenêtre - A - Alu	Absence d'indices d'infestation de termites
Appartement 1ère porte (Entresol)		
Dégagement 5	Sol - Tomettes	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D, E, F - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 1 - E - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 2 - F - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Kitchenette	Sol - Tomettes	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Chambre	Sol - Tomettes	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D, E, F, G, H - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - G - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte-Fenêtre - G - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement 6	Sol - Tomettes	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huissières de Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de bains, w-c, placard	Mur - A, B, C, D, E, F, G, H, I - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte de placard - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet intérieur - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Terrasse (AP 272)	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Ciment et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde-corps - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Escalier vers RdJ	Mur - A, B, C, D, E, F - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Appartement 1ère porte (RdJ)		
Dégagement 7 et placard	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D, E, F, G, H, I - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte de placard - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 1 - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 2 - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 3 - G - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 4 - H - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Rangement	Mur - A, B, C, D, E, F - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de bains, w-c	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet intérieur - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Chambre	Mur - A, B, C, D, E, F, G, H - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte-fenêtre - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet intérieur - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 1 - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 2 - F - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 3 - F - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Dressing	Mur - A, B, C, D, E, F, G, H, I - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 1 - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 2 - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Entrée	Mur - A, B, C - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D, E, F, G, H, I - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salon (AP 272)	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D, E - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte-Fenêtre 1 - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 1 - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte-Fenêtre 2 - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 2 - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 3 - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cave	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Pierres	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Pierres	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte-fenêtre - A - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Débarras (AP 272)	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Pierres	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cave (AP 272)	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Pierres	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Briques	Absence d'indices d'infestation de termites
Studio		
Séjour	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O - Ciment et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Porte de placard - H - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - O - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte-Fenêtre - A - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Kitchenette	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte de placard 1 - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte de placard 2 - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - K - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau, w-c	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte de placard - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Mezzanine	Sol - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D, E - Ciment et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Extérieur		
Placard	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Ciment et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

E. - Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (*Reticulitermes flavipes*, *reticulitermes lucifugus*, *reticulitermes banyulensis*, *reticulitermes grassei* et *reticulitermes urbis*) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (*Coptotermes* et *heterotermes*).

- **Les termites de bois sec**, regroupant les *kalotermes flavicollis* présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les *Cryptotermes* présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites arboricole**, appartiennent au genre *Nasutitermes* présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,



- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

Rappels réglementaires :

L.133-5 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

Article L.112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

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

Néant

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Néant	-	

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Général	-	Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès

Note 1 : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.

I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L.133-5, L.133-6, L.271-4 à 6, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

- Examen visuel des parties visibles et accessibles.
- Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
- Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
- Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
- À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Maitre Cécile BARRA - Commissaire de Justice

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

Néant



J. – VISA et mentions :

Mention 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

Mention 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

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

*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **SOCOTEC Certification France - 11-13 Cours Valmy Tour Pacific 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX** (détail sur www.info-certif.fr)*

Visite effectuée le **20/12/2024**.

Fait à **MARSEILLE**, le **20/12/2024**

NASRATY Maxime

Diagnosticheur Certifié

Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP)

Numéro de dossier : 8834MNL
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 20/12/2024

Adresse du bien immobilier

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ... **Alpes-Maritimes**
Adresse : **9, rue Grimaldi**
Impasse Sparaget
Commune : **06190 ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN**
Section cadastrale AP, Parcelle(s)
n° 258
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Immeuble à usage d'habitation,

Donneur d'ordre / Propriétaire :

Donneur d'ordre :
SELARL CDJ SUD - Cécile BARRA - Alessandro SALVETTI
Commissaires de Justice Associés
5, place John Rewald
13100 AIX EN PROVENCE

Propriétaire :
18, rue de l'Opéra
13100 AIX EN PROVENCE

Le CREP suivant concerne :

X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP
L'occupant est :		Sans objet, le bien est vacant	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : 0 Nombre d'enfants de moins de 6 ans : 0

Société réalisant le constat

Nom et prénom de l'auteur du constat	NASRATY Maxime
N° de certificat de certification	DTI / 0710-017. 03/10/2022
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	SOCOTEC Certification France
Organisme d'assurance professionnelle	ALLIANZ
N° de contrat d'assurance	808108927
Date de validité :	30/09/2025

Appareil utilisé

Nom du fabricant de l'appareil	RDM INSTRUMENTS
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	LPA-1 / 1899
Nature du radionucléide	Cobalt 57
Date du dernier chargement de la source	30/11/2021
Activité à cette date et durée de vie de la source	444 MBq

Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	452	14	438	0	0	0
%	100	3 %	97 %	0 %	0 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par NASRATY Maxime le 20/12/2024 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

Sommaire

1. Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2. Renseignements complémentaires concernant la mission	3
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel	4
2.3 Le bien objet de la mission	4
3. Méthodologie employée	5
3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X	5
3.2 Stratégie de mesurage	5
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire	5
4. Présentation des résultats	6
5. Résultats des mesures	6
6. Conclusion	23
6.1 Classement des unités de diagnostic	23
6.2 Recommandations au propriétaire	23
6.3 Commentaires	23
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti	23
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	24
7 Obligations d'informations pour les propriétaires	25
8 Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	25
8.1 Textes de référence	25
8.2 Ressources documentaires	26
9 Annexes :	26
9.1 Notice d'Information	26
9.2 Illustrations	27
9.3 Analyses chimiques du laboratoire	27

Nombre de pages de rapport : 27

Liste des documents annexes :

- Notice d'information (2 pages)
- Croquis
- Rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

Nombre de pages d'annexes : 2

1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R.1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.

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

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

Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) :

dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente (en application de l'Article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique)

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	RDM INSTRUMENTS	
Modèle de l'appareil	LPA-1	
N° de série de l'appareil	1899	
Nature du radionucléide	Cobalt 57	
Date du dernier chargement de la source	30/11/2021	Activité à cette date et durée de vie : 444 MBq
Autorisation ASN (DGSNR)	N° T130588	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	Maxime NASRATY	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	Maxime NASRATY	

Étalon : **1,01 mg/cm² +/- 0,01 mg/cm²**

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Étalonnage entrée	1	20/12/2024	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	878	20/12/2024	1 (+/- 0,1)

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.

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
Nom du contact	-
Coordonnées	-
Référence du rapport d'essai	-
Date d'envoi des prélèvements	-
Date de réception des résultats	-

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	9, rue Grimaldi Impasse Sparaget 06190 ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (partie privative d'immeuble) Parties privatives
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	Immeuble à usage d'habitation Section cadastrale AP, Parcelle(s) n° 258
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	18, rue de l'Opéra 13100 AIX EN PROVENCE
L'occupant est :	Sans objet, le bien est vacant
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	20/12/2024
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

Appartement 2ème porte (RdC) - Entrée et placard,
Appartement 2ème porte (RdC) - Cuisine,
Appartement 2ème porte (RdC) - Dégagement 1,
Appartement 2ème porte (RdC) - Salle de bains, w-c,
Appartement 2ème porte (RdC) - Séjour,
Appartement 2ème porte (RdC) - Escalier vers Entresol,
Appartement 2ème porte (Entresol) - Dégagement 2,
Appartement 2ème porte (Entresol) - Chambre,
Appartement 2ème porte (Entresol) - W-C,
Appartement 1ère porte (RdC) - Entrée,
Appartement 1ère porte (RdC) - Buanderie,
Appartement 1ère porte (RdC) - Cuisine et placard,
Appartement 1ère porte (RdC) - Dégagement 1,
Appartement 1ère porte (RdC) - Dégagement 2,
Appartement 1ère porte (RdC) - Escalier vers Entresol,
Appartement 1ère porte (RdC) - Séjour,
Appartement 1ère porte (RdC) - Dégagement 3,
Appartement 1ère porte (RdC) - Salle d'eau, w-c,
Appartement 1ère porte (RdC) - Dégagement 4 et placard,

Appartement 1ère porte (Entresol) - Dégagement 5,
Appartement 1ère porte (Entresol) - Kitchenette,
Appartement 1ère porte (Entresol) - Chambre,
Appartement 1ère porte (Entresol) - Dégagement 6,
Appartement 1ère porte (Entresol) - Salle de bains, w-c, placard,
Appartement 1ère porte (Entresol) - Terrasse (AP 272),
Appartement 1ère porte (Entresol) - Escalier vers RdJ,
Appartement 1ère porte (RdJ) - Dégagement 7 et placard,
Appartement 1ère porte (RdJ) - Rangement,
Appartement 1ère porte (RdJ) - Salle de bains, w-c,
Appartement 1ère porte (RdJ) - Chambre,
Appartement 1ère porte (RdJ) - Dressing,
Appartement 1ère porte (RdJ) - Entrée,
Appartement 1ère porte (RdJ) - Cuisine,
Appartement 1ère porte (RdJ) - Salon (AP 272),
Appartement 1ère porte (RdJ) - Cave,
Appartement 1ère porte (RdJ) - Débarras (AP 272),
Appartement 1ère porte (RdJ) - Cave (AP 272),
Studio - Séjour,
Studio - Kitchenette,
Studio - Salle d'eau, w-c,
Studio - Mezzanine,
Extérieur - Placard

Appartement 1ère porte (RdC) - Escalier vers étage,
Appartement 1ère porte (Etag) - Bureau,
Appartement 1ère porte (Etag) - Terrasse,

Liste des locaux non visités ou non mesurés (avec justification)

Néant

3. Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le 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). Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.

Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

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 (article 5) : 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

L'auteur du constat tel que défini à l'Article 4 de l'Arrêté du 19 août 2011 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 le cas suivant :

- lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*» précitée 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).

L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

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 résultats

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.

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
≥ seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Appartement 2ème porte (RdC) - Entrée et placard	13	-	13 (100 %)	-	-	-
Appartement 2ème porte (RdC) - Cuisine	5	-	5 (100 %)	-	-	-
Appartement 2ème porte (RdC) - Dégageement 1	6	-	6 (100 %)	-	-	-
Appartement 2ème porte (RdC) - Salle de bains, w-c	16	-	16 (100 %)	-	-	-
Appartement 2ème porte (RdC) - Séjour	13	-	13 (100 %)	-	-	-
Appartement 2ème porte (RdC) - Escalier vers Entresol	6	-	6 (100 %)	-	-	-
Appartement 2ème porte (Entresol) - Dégageement 2	6	-	6 (100 %)	-	-	-
Appartement 2ème porte (Entresol) - Chambre	13	-	13 (100 %)	-	-	-
Appartement 2ème porte (Entresol) - W-C	9	-	9 (100 %)	-	-	-
Appartement 1ère porte (RdC) - Entrée	8	-	8 (100 %)	-	-	-



	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Appartement 1ère porte (RdC) - Buanderie	14	-	14 (100 %)	-	-	-
Appartement 1ère porte (RdC) - Cuisine et placard	18	-	18 (100 %)	-	-	-
Appartement 1ère porte (RdC) - Dégagement 1	10	-	10 (100 %)	-	-	-
Appartement 1ère porte (RdC) - Dégagement 2	12	-	12 (100 %)	-	-	-
Appartement 1ère porte (RdC) - Escalier vers Entresol	6	-	6 (100 %)	-	-	-
Appartement 1ère porte (RdC) - Séjour	15	-	15 (100 %)	-	-	-
Appartement 1ère porte (RdC) - Dégagement 3	15	-	15 (100 %)	-	-	-
Appartement 1ère porte (RdC) - Salle d'eau, w-c	6	-	6 (100 %)	-	-	-
Appartement 1ère porte (RdC) - Dégagement 4 et placard	9	-	9 (100 %)	-	-	-
Appartement 1ère porte (RdC) - Escalier vers étage	6	-	6 (100 %)	-	-	-
Appartement 1ère porte (Etage) - Bureau	7	2 (29 %)	5 (71 %)	-	-	-
Appartement 1ère porte (Etage) - Terrasse	6	2 (33 %)	4 (67 %)	-	-	-
Appartement 1ère porte (Entresol) - Dégagement 5	11	-	11 (100 %)	-	-	-
Appartement 1ère porte (Entresol) - Kitchenette	8	-	8 (100 %)	-	-	-
Appartement 1ère porte (Entresol) - Chambre	14	-	14 (100 %)	-	-	-
Appartement 1ère porte (Entresol) - Dégagement 6	7	-	7 (100 %)	-	-	-
Appartement 1ère porte (Entresol) - Salle de bains, w-c, placard	15	-	15 (100 %)	-	-	-
Appartement 1ère porte (Entresol) - Terrasse (AP 272)	2	-	2 (100 %)	-	-	-
Appartement 1ère porte (Entresol) - Escalier vers RdJ	8	-	8 (100 %)	-	-	-
Appartement 1ère porte (RdJ) - Dégagement 7 et placard	15	-	15 (100 %)	-	-	-
Appartement 1ère porte (RdJ) - Rangement	10	-	10 (100 %)	-	-	-
Appartement 1ère porte (RdJ) - Salle de bains, w-c	8	-	8 (100 %)	-	-	-
Appartement 1ère porte (RdJ) - Chambre	15	-	15 (100 %)	-	-	-
Appartement 1ère porte (RdJ) - Dressing	12	-	12 (100 %)	-	-	-
Appartement 1ère porte (RdJ) - Entrée	4	-	4 (100 %)	-	-	-
Appartement 1ère porte (RdJ) - Cuisine	10	-	10 (100 %)	-	-	-
Appartement 1ère porte (RdJ) - Salon (AP 272)	16	-	16 (100 %)	-	-	-
Appartement 1ère porte (RdJ) - Cave	7	5 (71 %)	2 (29 %)	-	-	-



	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Appartement 1ère porte (RdJ) - Débarras (AP 272)	4	3 (75 %)	1 (25 %)	-	-	-
Appartement 1ère porte (RdJ) - Cave (AP 272)	2	2 (100 %)	-	-	-	-
Studio - Séjour	21	-	21 (100 %)	-	-	-
Studio - Kitchenette	16	-	16 (100 %)	-	-	-
Studio - Salle d'eau, w-c	16	-	16 (100 %)	-	-	-
Studio - Mezzanine	6	-	6 (100 %)	-	-	-
Extérieur - Placard	6	-	6 (100 %)	-	-	-
TOTAL	452	14 (3 %)	438 (97 %)	-	-	-

Appartement 2ème porte (RdC) - Entrée et placard

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
2	A	Mur	Pierre	Tapissérie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
3					partie haute (> 1m)	<0,9			
4	B	Mur	Pierre	Tapissérie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
5					partie haute (> 1m)	<0,9			
6	C	Mur	Pierre	Tapissérie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
7					partie haute (> 1m)	<0,9			
8	D	Mur	Pierre	Tapissérie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
9					partie haute (> 1m)	<0,9			
10	E	Mur	Pierre	Tapissérie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
11					partie haute (> 1m)	<0,9			
12	F	Mur	Pierre	Tapissérie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
13					partie haute (> 1m)	<0,9			
14	G	Mur	Pierre	Tapissérie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
15					partie haute (> 1m)	<0,9			
16	H	Mur	Pierre	Tapissérie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
17					partie haute (> 1m)	<0,9			
18	I	Mur	Pierre	Tapissérie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
19					partie haute (> 1m)	<0,9			
20	J	Mur	Pierre	Tapissérie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
21					partie haute (> 1m)	<0,9			
22		Plafond	Pierre	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
23					mesure 2	<0,9			
24	B	Porte du placard	Bois	Peinture	partie mobile	<0,9		0	
25					hubserie	<0,9			
26	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	<0,9		0	
27					hubserie	<0,9			

Appartement 2ème porte (RdC) - Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 5 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
28	A	Mur	Pierre	Tapissérie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
29					partie haute (> 1m)	<0,9			
30	B	Mur	Pierre	Tapissérie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
31					partie haute (> 1m)	<0,9			
32	C	Mur	Pierre	Tapissérie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
33					partie haute (> 1m)	<0,9			
34	D	Mur	Pierre	Tapissérie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
35					partie haute (> 1m)	<0,9			
36		Plafond	Pierre	Tapissérie	mesure 1	<0,9		0	
37					mesure 2	<0,9			

Appartement 2ème porte (RdC) - Dégagement 1

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
38	A	Mur	Pierre	Tapissérie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
39					partie haute (> 1m)	<0,9			
40	B	Mur	Pierre	Tapissérie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
41					partie haute (> 1m)	<0,9			
42	C	Mur	Pierre	Tapissérie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
43					partie haute (> 1m)	<0,9			
44	D	Mur	Pierre	Tapissérie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
45					partie haute (> 1m)	<0,9			
46		Plafond	Pierre	Tapissérie	mesure 1	<0,9		0	
47					mesure 2	<0,9			
48	B	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	<0,9		0	
49					hubserie	<0,9			

Appartement 2ème porte (RdC) - Salle de bains, w-c

Nombre d'unités de diagnostic : 16 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
----	------	---------------------	----------	---------------------	---------------------	-----------------	---------------------	---------------	-------------



50	A	Mur	Pierre	Tapiserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
51					partie haute (> 1m)	<0,9			
52	B	Mur	Pierre	Tapiserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
53					partie haute (> 1m)	<0,9			
54	C	Mur	Pierre	Tapiserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
55					partie haute (> 1m)	<0,9			
56	D	Mur	Pierre	Tapiserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
57					partie haute (> 1m)	<0,9			
58	E	Mur	Pierre	Tapiserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
59					partie haute (> 1m)	<0,9			
60	F	Mur	Pierre	Tapiserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
61					partie haute (> 1m)	<0,9			
62	G	Mur	Pierre	Tapiserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
63					partie haute (> 1m)	<0,9			
64	H	Mur	Pierre	Tapiserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
65					partie haute (> 1m)	<0,9			
66	I	Mur	Pierre	Tapiserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
67					partie haute (> 1m)	<0,9			
68	J	Mur	Pierre	Tapiserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
69					partie haute (> 1m)	<0,9			
70	K	Mur	Pierre	Tapiserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
71					partie haute (> 1m)	<0,9			
72	L	Mur	Pierre	Tapiserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
73					partie haute (> 1m)	<0,9			
74	M	Mur	Pierre	Tapiserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
75					partie haute (> 1m)	<0,9			
76		Plafond	Pierre	Tapiserie	mesure 1	<0,9		0	
77					mesure 2	<0,9			
78	I	Porte du placard	Bois	Peinture	partie mobile	<0,9		0	
79					huisserie	<0,9			
80	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	<0,9		0	
81					huisserie	<0,9			

Appartement 2ème porte (RdC) - Séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
82	A	Mur	Pierre	Tapiserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
83					partie haute (> 1m)	<0,9			
84	B	Mur	Pierre	Tapiserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
85					partie haute (> 1m)	<0,9			
86	C	Mur	Pierre	Tapiserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
87					partie haute (> 1m)	<0,9			
88	D	Mur	Pierre	Tapiserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
89					partie haute (> 1m)	<0,9			
90	E	Mur	Pierre	Tapiserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
91					partie haute (> 1m)	<0,9			
92	F	Mur	Pierre	Tapiserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
93					partie haute (> 1m)	<0,9			
94	G	Mur	Pierre	Tapiserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
95					partie haute (> 1m)	<0,9			
96	H	Mur	Pierre	Tapiserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
97					partie haute (> 1m)	<0,9			
98		Plafond	Pierre	Tapiserie	mesure 1	<0,9		0	
99					mesure 2	<0,9			
100	G	Porte-Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	<0,9		0	
101					huisserie	<0,9			
102	G	Porte-Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	<0,9		0	
103					huisserie	<0,9			
104	G	Garde-corps	Métal	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
105					mesure 2	<0,9			
106	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	<0,9		0	
107					huisserie	<0,9			

Appartement 2ème porte (RdC) - Escalier vers Entresol

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
108	A	Mur	Pierre	Tapiserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
109					partie haute (> 1m)	<0,9			
110	B	Mur	Pierre	Tapiserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
111					partie haute (> 1m)	<0,9			
112	C	Mur	Pierre	Tapiserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
113					partie haute (> 1m)	<0,9			
114		Plafond	Pierre	Tapiserie	mesure 1	<0,9		0	
115					mesure 2	<0,9			
116	B	Fenêtre intérieure	Bois	Vernis	partie mobile	<0,9		0	
117					huisserie	<0,9			
118	B	Fenêtre extérieure	Bois	Vernis	partie mobile	<0,9		0	
119					huisserie	<0,9			

Appartement 2ème porte (Entresol) - Dégagement 2

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
120	A	Mur	Pierre	Tapiserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
121					partie haute (> 1m)	<0,9			
122	B	Mur	Pierre	Tapiserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
123					partie haute (> 1m)	<0,9			
124	C	Mur	Pierre	Tapiserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
125					partie haute (> 1m)	<0,9			
126	D	Mur	Pierre	Tapiserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
127					partie haute (> 1m)	<0,9			
128		Plafond	Pierre	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
129					mesure 2	<0,9			
130	B	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	<0,9		0	
131					huisserie	<0,9			

Appartement 2ème porte (Entresol) - Chambre

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
132	A	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
133					partie haute (> 1m)	<0,9			
134	B	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
135					partie haute (> 1m)	<0,9			
136	C	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
137					partie haute (> 1m)	<0,9			
138	D	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
139					partie haute (> 1m)	<0,9			
140	E	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
141					partie haute (> 1m)	<0,9			
142	F	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
143					partie haute (> 1m)	<0,9			
144	G	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
145					partie haute (> 1m)	<0,9			
146		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
147					mesure 2	<0,9			
148	C	Porte-Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	<0,9		0	
149					huisserie	<0,9			
150	C	Porte-Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	<0,9		0	
151					huisserie	<0,9			
152	C	Garde-corps	Métal	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
153					mesure 2	<0,9			
154	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie mobile	<0,9		0	
155					huisserie	<0,9			
156	A	Porte 2	Bois	Peinture	partie mobile	<0,9		0	
157					huisserie	<0,9			

Appartement 2ème porte (Entresol) - W-C

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
158	A	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
159					partie haute (> 1m)	<0,9			
160	B	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
161					partie haute (> 1m)	<0,9			
162	C	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
163					partie haute (> 1m)	<0,9			
164	D	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
165					partie haute (> 1m)	<0,9			
166	E	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
167					partie haute (> 1m)	<0,9			
168	F	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
169					partie haute (> 1m)	<0,9			
170	G	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
171					partie haute (> 1m)	<0,9			
172		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
173					mesure 2	<0,9			
174	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	<0,9		0	
175					huisserie	<0,9			

Appartement 1ère porte (RdC) - Entrée

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
176	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
177					partie haute (> 1m)	<0,9			
178	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
179					partie haute (> 1m)	<0,9			
180	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
181					partie haute (> 1m)	<0,9			
182	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
183					partie haute (> 1m)	<0,9			
184		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
185					mesure 2	<0,9			
186	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie mobile	<0,9		0	
187					huisserie	<0,9			
188	B	Porte 2	Bois	Peinture	partie mobile	<0,9		0	
189					huisserie	<0,9			
190	C	Porte 3	Bois	Peinture	partie mobile	<0,9		0	
191					huisserie	<0,9			

Appartement 1ère porte (RdC) - Buanderie

Nombre d'unités de diagnostic : 14 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
192	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
193					partie haute (> 1m)	<0,9			
194	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
195					partie haute (> 1m)	<0,9			
196	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
197					partie haute (> 1m)	<0,9			
198	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
199					partie haute (> 1m)	<0,9			
200	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
201					partie haute (> 1m)	<0,9			
202	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
203					partie haute (> 1m)	<0,9			
204	G	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
205					partie haute (> 1m)	<0,9			
206	H	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
207					partie haute (> 1m)	<0,9			
208	I	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	



209					partie haute (> 1m)	<0,9			
210					partie basse (< 1m)	<0,9			
211	J	Mur	Pierre	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,9		0	
212					partie basse (< 1m)	<0,9			
213		Plafond	Pierre	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
214					mesure 2	<0,9			
215	F	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	<0,9		0	
216					huisserie	<0,9			
217	F	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	<0,9		0	
218					huisserie	<0,9			
219	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	<0,9		0	
					huisserie	<0,9			

Appartement 1ère porte (RdC) - Cuisine et placard

Nombre d'unités de diagnostic : 18 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
220	A	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
221					partie haute (> 1m)	<0,9			
222	B	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
223					partie haute (> 1m)	<0,9			
224	C	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
225					partie haute (> 1m)	<0,9			
226	D	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
227					partie haute (> 1m)	<0,9			
228	E	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
229					partie haute (> 1m)	<0,9			
230	F	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
231					partie haute (> 1m)	<0,9			
232	G	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
233					partie haute (> 1m)	<0,9			
234	H	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
235					partie haute (> 1m)	<0,9			
236	I	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
237					partie haute (> 1m)	<0,9			
238	J	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
239					partie haute (> 1m)	<0,9			
240	K	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
241					partie haute (> 1m)	<0,9			
242	L	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
243					partie haute (> 1m)	<0,9			
244	M	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
245					partie haute (> 1m)	<0,9			
246		Plafond	Pierre	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
247					mesure 2	<0,9			
248	D	Porte de placard	Bois	Peinture	partie mobile	<0,9		0	
249					huisserie	<0,9			
250	B	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	<0,9		0	
251					huisserie	<0,9			
252	B	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	<0,9		0	
253					huisserie	<0,9			
254	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	<0,9		0	
255					huisserie	<0,9			

Appartement 1ère porte (RdC) - Dégagement 1

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
256	A	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
257					partie haute (> 1m)	<0,9			
258	B	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
259					partie haute (> 1m)	<0,9			
260	C	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
261					partie haute (> 1m)	<0,9			
262	D	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
263					partie haute (> 1m)	<0,9			
264	E	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
265					partie haute (> 1m)	<0,9			
266	F	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
267					partie haute (> 1m)	<0,9			
268	G	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
269					partie haute (> 1m)	<0,9			
270		Plafond	Pierre	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
271					mesure 2	<0,9			
272	C	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	<0,9		0	
273					huisserie	<0,9			
274	C	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	<0,9		0	
275					huisserie	<0,9			

Appartement 1ère porte (RdC) - Dégagement 2

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
276	A	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
277					partie haute (> 1m)	<0,9			
278	B	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
279					partie haute (> 1m)	<0,9			
280	C	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
281					partie haute (> 1m)	<0,9			
282	D	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
283					partie haute (> 1m)	<0,9			
284	E	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
285					partie haute (> 1m)	<0,9			
286	F	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
287					partie haute (> 1m)	<0,9			
288	G	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
289					partie haute (> 1m)	<0,9			
290	H	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
291					partie haute (> 1m)	<0,9			



292	I	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
293					partie haute (> 1m)	<0,9			
294	J	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
295					partie haute (> 1m)	<0,9			
296	K	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
297					partie haute (> 1m)	<0,9			
298	E	Porte de placard	Bois	Peinture	partie mobile	<0,9		0	
299					huberie	<0,9			

Appartement 1ère porte (RdC) - Escalier vers Entresol

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
300	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
301					partie haute (> 1m)	<0,9			
302	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
303					partie haute (> 1m)	<0,9			
304	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
305					partie haute (> 1m)	<0,9			
306	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
307					partie haute (> 1m)	<0,9			
308	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
309					partie haute (> 1m)	<0,9			
310		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
311					mesure 2	<0,9			

Appartement 1ère porte (RdC) - Séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
312	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
313					partie haute (> 1m)	<0,9			
314	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
315					partie haute (> 1m)	<0,9			
316	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
317					partie haute (> 1m)	<0,9			
318	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
319					partie haute (> 1m)	<0,9			
320	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
321					partie haute (> 1m)	<0,9			
322	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
323					partie haute (> 1m)	<0,9			
324	G	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
325					partie haute (> 1m)	<0,9			
326		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
327					mesure 2	<0,9			
328	E	Porte-Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	<0,9		0	
329					huberie	<0,9			
330	E	Porte-Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	<0,9		0	
331					huberie	<0,9			
332	E	Garde-corps 1	Métal	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
333					mesure 2	<0,9			
334	E	Porte-Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	<0,9		0	
335					huberie	<0,9			
336	E	Porte-Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	<0,9		0	
337					huberie	<0,9			
338	E	Garde-corps 2	Métal	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
339					mesure 2	<0,9			
340	F	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	<0,9		0	
341					huberie	<0,9			

Appartement 1ère porte (RdC) - Dégagement 3

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
342	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
343					partie haute (> 1m)	<0,9			
344	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
345					partie haute (> 1m)	<0,9			
346	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
347					partie haute (> 1m)	<0,9			
348	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
349					partie haute (> 1m)	<0,9			
350	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
351					partie haute (> 1m)	<0,9			
352	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
353					partie haute (> 1m)	<0,9			
354	G	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
355					partie haute (> 1m)	<0,9			
356	H	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
357					partie haute (> 1m)	<0,9			
358		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
359					mesure 2	<0,9			
360	D	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	<0,9		0	
361					huberie	<0,9			
362	D	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	<0,9		0	
363					huberie	<0,9			
364	D	Garde-corps	Métal	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
365					mesure 2	<0,9			
366	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie mobile	<0,9		0	
367					huberie	<0,9			
368	E	Porte 2	Bois	Peinture	partie mobile	<0,9		0	
369					huberie	<0,9			
370	F	Porte 3	Bois	Peinture	partie mobile	<0,9		0	
371					huberie	<0,9			

Appartement 1ère porte (RdC) - Salle d'eau, w-c

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
372	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
373					partie haute (> 1m)	<0,9			
374	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
375					partie haute (> 1m)	<0,9			
376	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
377					partie haute (> 1m)	<0,9			
378	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
379					partie haute (> 1m)	<0,9			
380		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
381					mesure 2	<0,9			
382	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	<0,9		0	
383					huisserie	<0,9			

Appartement 1ère porte (RdC) - Dégagement 4 et placard

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
384	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
385					partie haute (> 1m)	<0,9			
386	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
387					partie haute (> 1m)	<0,9			
388	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
389					partie haute (> 1m)	<0,9			
390	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
391					partie haute (> 1m)	<0,9			
392	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
393					partie haute (> 1m)	<0,9			
394	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
395					partie haute (> 1m)	<0,9			
396		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
397					mesure 2	<0,9			
398	B	Porte de placard	Bois	Peinture	partie mobile	<0,9		0	
399					huisserie	<0,9			
400	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	<0,9		0	
401					huisserie	<0,9			

Appartement 1ère porte (RdC) - Escalier vers étage

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
402	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
403					partie haute (> 1m)	<0,9			
404	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
405					partie haute (> 1m)	<0,9			
406	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
407					partie haute (> 1m)	<0,9			
408	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
409					partie haute (> 1m)	<0,9			
410	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
411					partie haute (> 1m)	<0,9			
412		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
413					mesure 2	<0,9			

Appartement 1ère porte (Etagé) - Bureau

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
414	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
415					partie haute (> 1m)	<0,9			
416	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
417					partie haute (> 1m)	<0,9			
418	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
419					partie haute (> 1m)	<0,9			
420	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
421					partie haute (> 1m)	<0,9			
422		Plafond	Lambri Bois	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
423					mesure 2	<0,9			
-	D	Porte-Fenêtre intérieure	Alu		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Porte-Fenêtre extérieure	Alu		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

Appartement 1ère porte (Etagé) - Terrasse

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
424	A	Mur	Ciment	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
425					partie haute (> 1m)	<0,9			
426	B	Mur	Ciment	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
427					partie haute (> 1m)	<0,9			
428	C	Mur	Ciment	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
429					partie haute (> 1m)	<0,9			
430	D	Mur	Ciment	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
431					partie haute (> 1m)	<0,9			
-	A	Porte-Fenêtre intérieure	Alu		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Porte-Fenêtre extérieure	Alu		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

Appartement 1ère porte (Entresol) - Dégagement 5

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
432	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
433					partie haute (> 1m)	<0,9			
434	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
435					partie haute (> 1m)	<0,9			
436	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
					partie haute (> 1m)	<0,9			



437					partie haute (> 1m)	<0,9			
438					partie basse (< 1m)	<0,9			
439	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,9	0		
440					partie basse (< 1m)	<0,9			
441	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,9	0		
442					partie basse (< 1m)	<0,9			
443	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,9	0		
444					partie basse (< 1m)	<0,9			
445		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<0,9	0		
446					mesure 2	<0,9			
447	D	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	<0,9	0		
448					hulserie	<0,9			
449	D	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	<0,9	0		
450					hulserie	<0,9			
451	E	Porte 1	Bois	Peinture	partie mobile	<0,9	0		
452					hulserie	<0,9			
453	F	Porte 2	Bois	Peinture	partie mobile	<0,9	0		
					hulserie	<0,9			

Appartement 1ère porte (Entresol) - Kitchenette

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
454	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
455					partie haute (> 1m)	<0,9			
456	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
457					partie haute (> 1m)	<0,9			
458	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
459					partie haute (> 1m)	<0,9			
460	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
461					partie haute (> 1m)	<0,9			
462		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
463					mesure 2	<0,9			
464	B	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	<0,9		0	
465					hulserie	<0,9			
466	B	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	<0,9		0	
467					hulserie	<0,9			
468	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	<0,9		0	
469					hulserie	<0,9			

Appartement 1ère porte (Entresol) - Chambre

Nombre d'unités de diagnostic : 14 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
470	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
471					partie haute (> 1m)	<0,9			
472	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
473					partie haute (> 1m)	<0,9			
474	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
475					partie haute (> 1m)	<0,9			
476	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
477					partie haute (> 1m)	<0,9			
478	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
479					partie haute (> 1m)	<0,9			
480	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
481					partie haute (> 1m)	<0,9			
482	G	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
483					partie haute (> 1m)	<0,9			
484	H	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
485					partie haute (> 1m)	<0,9			
486		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
487					mesure 2	<0,9			
488	G	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	<0,9		0	
489					hulserie	<0,9			
490	G	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	<0,9		0	
491					hulserie	<0,9			
492	G	Porte-Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	<0,9		0	
493					hulserie	<0,9			
494	G	Porte-Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	<0,9		0	
495					hulserie	<0,9			
496	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	<0,9		0	
497					hulserie	<0,9			

Appartement 1ère porte (Entresol) - Dégagement 6

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
498	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
499					partie haute (> 1m)	<0,9			
500	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
501					partie haute (> 1m)	<0,9			
502	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
503					partie haute (> 1m)	<0,9			
504	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
505					partie haute (> 1m)	<0,9			
506		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
507					mesure 2	<0,9			
508	A	Huissiers de Porte	Bois	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
509					mesure 2	<0,9			
510	C	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	<0,9		0	
511					hulserie	<0,9			

Appartement 1ère porte (Entresol) - Salle de bains, w-c, placard

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
512					partie basse (< 1m)	<0,9		0	
513	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,9			



514	B	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9			
515					partie haute (> 1m)	<0,9			
516	C	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9			
517					partie haute (> 1m)	<0,9			
518	D	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9			
519					partie haute (> 1m)	<0,9			
520	E	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9			
521					partie haute (> 1m)	<0,9			
522	F	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9			
523					partie haute (> 1m)	<0,9			
524	G	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9			
525					partie haute (> 1m)	<0,9			
526	H	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9			
527					partie haute (> 1m)	<0,9			
528	I	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9			
529					partie haute (> 1m)	<0,9			
530		Plafond	Pierre	Peinture	mesure 1	<0,9			
531					mesure 2	<0,9			
532	D	Porte de placard	Bois	Peinture	partie mobile	<0,9			
533					huberie	<0,9			
534	C	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	<0,9			
535					huberie	<0,9			
536	C	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	<0,9			
537					huberie	<0,9			
538	C	Volet intérieur	Bois	Peinture	partie basse	<0,9			
539					partie haute	<0,9			
540	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	<0,9			
541					huberie	<0,9			

Appartement 1ère porte (Entresol) - Terrasse (AP 272)

Nombre d'unités de diagnostic : 2 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
542		Mur	Ciment	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9			
543					partie haute (> 1m)	<0,9			
544		Garde-corps	Métal	Peinture	mesure 1	<0,9			
545					mesure 2	<0,9			

Appartement 1ère porte (Entresol) - Escalier vers RdJ

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
546	A	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9			
547					partie haute (> 1m)	<0,9			
548	B	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9			
549					partie haute (> 1m)	<0,9			
550	C	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9			
551					partie haute (> 1m)	<0,9			
552	D	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9			
553					partie haute (> 1m)	<0,9			
554	E	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9			
555					partie haute (> 1m)	<0,9			
556	F	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9			
557					partie haute (> 1m)	<0,9			
558		Plafond	Pierre	Peinture	mesure 1	<0,9			
559					mesure 2	<0,9			
560	D	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	<0,9			
561					huberie	<0,9			

Appartement 1ère porte (RdJ) - Dégagement 7 et placard

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
562	A	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9			
563					partie haute (> 1m)	<0,9			
564	B	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9			
565					partie haute (> 1m)	<0,9			
566	C	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9			
567					partie haute (> 1m)	<0,9			
568	D	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9			
569					partie haute (> 1m)	<0,9			
570	E	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9			
571					partie haute (> 1m)	<0,9			
572	F	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9			
573					partie haute (> 1m)	<0,9			
574	G	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9			
575					partie haute (> 1m)	<0,9			
576	H	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9			
577					partie haute (> 1m)	<0,9			
578	I	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9			
579					partie haute (> 1m)	<0,9			
580		Plafond	Pierre	Peinture	mesure 1	<0,9			
581					mesure 2	<0,9			
582	A	Porte de placard	Bois	Peinture	partie mobile	<0,9			
583					huberie	<0,9			
584	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie mobile	<0,9			
585					huberie	<0,9			
586	B	Porte 2	Bois	Peinture	partie mobile	<0,9			
587					huberie	<0,9			
588	G	Porte 3	Bois	Peinture	partie mobile	<0,9			
589					huberie	<0,9			
590	H	Porte 4	Bois	Peinture	partie mobile	<0,9			
591					huberie	<0,9			

Appartement 1ère porte (RdJ) - Rangement

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %



N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
502	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
503					partie haute (> 1m)	<0,9			
504	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
505					partie haute (> 1m)	<0,9			
506	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
507					partie haute (> 1m)	<0,9			
508	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
509					partie haute (> 1m)	<0,9			
510	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
511					partie haute (> 1m)	<0,9			
512	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
513					partie haute (> 1m)	<0,9			
514	Plafond	Plâtre	Peinture		mesure 1	<0,9		0	
515					mesure 2	<0,9			
516	C	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	<0,9		0	
517					hubaine	<0,9			
518	C	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	<0,9		0	
519					hubaine	<0,9			
520	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	<0,9		0	
521					hubaine	<0,9			

Appartement 1ère porte (RdJ) - Salle de bains, w-c

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
512	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
513					partie haute (> 1m)	<0,9			
514	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
515					partie haute (> 1m)	<0,9			
516	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
517					partie haute (> 1m)	<0,9			
518	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
519					partie haute (> 1m)	<0,9			
520	C	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	<0,9		0	
521					hubaine	<0,9			
522	C	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	<0,9		0	
523					hubaine	<0,9			
524	C	Volet intérieur	Bois	Peinture	partie basse	<0,9		0	
525					partie haute	<0,9			
526	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	<0,9		0	
527					hubaine	<0,9			

Appartement 1ère porte (RdJ) - Chambre

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
528	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
529					partie haute (> 1m)	<0,9			
530	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
531					partie haute (> 1m)	<0,9			
532	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
533					partie haute (> 1m)	<0,9			
534	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
535					partie haute (> 1m)	<0,9			
536	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
537					partie haute (> 1m)	<0,9			
538	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
539					partie haute (> 1m)	<0,9			
540	G	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
541					partie haute (> 1m)	<0,9			
542	H	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
543					partie haute (> 1m)	<0,9			
544	Plafond	Plâtre	Peinture		mesure 1	<0,9		0	
545					mesure 2	<0,9			
546	D	Porte-fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	<0,9		0	
547					hubaine	<0,9			
548	D	Porte-fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	<0,9		0	
549					hubaine	<0,9			
550	D	Volet intérieur	Bois	Peinture	partie basse	<0,9		0	
551					partie haute	<0,9			
552	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie mobile	<0,9		0	
553					hubaine	<0,9			
554	F	Porte 2	Bois	Peinture	partie mobile	<0,9		0	
555					hubaine	<0,9			
556	F	Porte 3	Bois	Peinture	partie mobile	<0,9		0	
557					hubaine	<0,9			

Appartement 1ère porte (RdJ) - Dressing

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
558	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
559					partie haute (> 1m)	<0,9			
560	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
561					partie haute (> 1m)	<0,9			
562	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
563					partie haute (> 1m)	<0,9			
564	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
565					partie haute (> 1m)	<0,9			
566	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
567					partie haute (> 1m)	<0,9			
568	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
569					partie haute (> 1m)	<0,9			
570	G	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
571					partie haute (> 1m)	<0,9			
572	H	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
573					partie haute (> 1m)	<0,9			



673					partie haute (> 1m)	<0.9			
674					partie basse (< 1m)	<0.9			
675	I	Mur	Pierre	Peinture	partie haute (> 1m)	<0.9	0		
676					partie basse (< 1m)	<0.9			
677		Plafond	Pierre	Peinture	mesure 1	<0.9	0		
678					mesure 2	<0.9			
679	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie mobile	<0.9	0		
680					housse	<0.9			
681	A	Porte 2	Bois	Peinture	partie mobile	<0.9	0		
					housse	<0.9			

Appartement 1ère porte (RdJ) - Entrée

Nombre d'unités de diagnostic : 4 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
682	A	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0.9		0	
683					partie haute (> 1m)	<0.9			
684	B	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0.9	0		
685					partie haute (> 1m)	<0.9			
686	C	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0.9	0		
687					partie haute (> 1m)	<0.9			
688	A	Porte	Métal	Peinture	partie mobile	<0.9	0		
689					housse	<0.9			

Appartement 1ère porte (RdJ) - Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
690	A	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0.9		0	
691					partie haute (> 1m)	<0.9			
692	B	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0.9	0		
693					partie haute (> 1m)	<0.9			
694	C	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0.9	0		
695					partie haute (> 1m)	<0.9			
696	D	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0.9	0		
697					partie haute (> 1m)	<0.9			
698	E	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0.9	0		
699					partie haute (> 1m)	<0.9			
700	F	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0.9	0		
701					partie haute (> 1m)	<0.9			
702	G	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0.9	0		
703					partie haute (> 1m)	<0.9			
704	H	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0.9	0		
705					partie haute (> 1m)	<0.9			
706	I	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0.9	0		
707					partie haute (> 1m)	<0.9			
708		Plafond	Pierre	Peinture	mesure 1	<0.9	0		
709					mesure 2	<0.9			

Appartement 1ère porte (RdJ) - Salon (AP 272)

Nombre d'unités de diagnostic : 16 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
710	A	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0.9		0	
711					partie haute (> 1m)	<0.9			
712	B	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0.9	0		
713					partie haute (> 1m)	<0.9			
714	C	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0.9	0		
715					partie haute (> 1m)	<0.9			
716	D	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0.9	0		
717					partie haute (> 1m)	<0.9			
718	E	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0.9	0		
719					partie haute (> 1m)	<0.9			
720		Plafond	Pierre	Peinture	mesure 1	<0.9	0		
721					mesure 2	<0.9			
722	B	Porte-Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	<0.9	0		
723					housse	<0.9			
724	B	Porte-Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	<0.9	0		
725					housse	<0.9			
726	C	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	<0.9	0		
727					housse	<0.9			
728	C	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	<0.9	0		
729					housse	<0.9			
730	C	Porte-Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	<0.9	0		
731					housse	<0.9			
732	C	Porte-Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	<0.9	0		
733					housse	<0.9			
734	C	Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	<0.9	0		
735					housse	<0.9			
736	C	Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	<0.9	0		
737					housse	<0.9			
738	D	Fenêtre 3 intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	<0.9	0		
739					housse	<0.9			
740	D	Fenêtre 3 extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	<0.9	0		
741					housse	<0.9			

Appartement 1ère porte (RdJ) - Cave

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Pierres		Non mesurée	-		NV	Absence de revêtement
-	B	Mur	Pierres		Non mesurée	-		NV	Absence de revêtement
-	C	Mur	Pierres		Non mesurée	-		NV	Absence de revêtement
-	D	Mur	Pierres		Non mesurée	-		NV	Absence de revêtement
-		Plafond	Pierres		Non mesurée	-		NV	Absence de revêtement
742	A	Porte-fenêtre intérieure	Métal	Peinture	partie mobile	<0.9		0	
743					housse	<0.9			
744	A	Porte-fenêtre extérieure	Métal	Peinture	partie mobile	<0.9		0	

745					huisserie	<0,9			
-----	--	--	--	--	-----------	------	--	--	--

Appartement 1ère porte (RdJ) - Débarras (AP 272)

Nombre d'unités de diagnostic : 4 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
-		Mur	Pierres		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Mur	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plafond	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
746		Porte	Bois	Peinture	partie mobile	<0,9		0	
747					huisserie	<0,9			

Appartement 1ère porte (RdJ) - Cave (AP 272)

Nombre d'unités de diagnostic : 2 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
-		Mur	Pierres		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plafond	Briques		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

Studio - Séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 21 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
748					partie basse (< 1m)	<0,9		0	
749	A	Mur	Ciment	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,9			
750					partie basse (< 1m)	<0,9		0	
751	B	Mur	Ciment	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,9			
752					partie basse (< 1m)	<0,9		0	
753	C	Mur	Ciment	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,9			
754					partie basse (< 1m)	<0,9		0	
755	D	Mur	Ciment	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,9			
756					partie basse (< 1m)	<0,9		0	
757	E	Mur	Ciment	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,9			
758					partie basse (< 1m)	<0,9		0	
759	F	Mur	Ciment	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,9			
760					partie basse (< 1m)	<0,9		0	
761	G	Mur	Ciment	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,9			
762					partie basse (< 1m)	<0,9		0	
763	H	Mur	Ciment	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,9			
764					partie basse (< 1m)	<0,9		0	
765	I	Mur	Ciment	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,9			
766					partie basse (< 1m)	<0,9		0	
767	J	Mur	Ciment	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,9			
768					partie basse (< 1m)	<0,9		0	
769	K	Mur	Ciment	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,9			
770					partie basse (< 1m)	<0,9		0	
771	L	Mur	Ciment	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,9			
772					partie basse (< 1m)	<0,9		0	
773	M	Mur	Ciment	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,9			
774					partie basse (< 1m)	<0,9		0	
775	N	Mur	Ciment	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,9			
776					partie basse (< 1m)	<0,9		0	
777	O	Mur	Ciment	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,9			
778					partie basse (< 1m)	<0,9		0	
779		Plafond	Ciment	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
780					mesure 2	<0,9			
781	H	Porte de placard	Bois	Peinture	partie mobile	<0,9		0	
782					huisserie	<0,9			
783	O	Fenêtre intérieure	Bois	Vernis	partie mobile	<0,9		0	
784					huisserie	<0,9			
785	O	Fenêtre extérieure	Bois	Vernis	partie mobile	<0,9		0	
786					huisserie	<0,9			
787	A	Porte-Fenêtre intérieure	Bois	Vernis	partie mobile	<0,9		0	
788					huisserie	<0,9			
789	A	Porte-Fenêtre extérieure	Bois	Vernis	partie mobile	<0,9		0	
790					huisserie	<0,9			

Studio - Kitchenette

Nombre d'unités de diagnostic : 16 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
790					partie basse (< 1m)	<0,9		0	
791	A	Mur	Pierre	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,9			
792					partie basse (< 1m)	<0,9		0	
793	B	Mur	Pierre	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,9			
794					partie basse (< 1m)	<0,9		0	
795	C	Mur	Pierre	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,9			
796					partie basse (< 1m)	<0,9		0	
797	D	Mur	Pierre	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,9			
798					partie basse (< 1m)	<0,9		0	
799	E	Mur	Pierre	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,9			
800					partie basse (< 1m)	<0,9		0	
801	F	Mur	Pierre	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,9			
802					partie basse (< 1m)	<0,9		0	
803	G	Mur	Pierre	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,9			
804					partie basse (< 1m)	<0,9		0	
805	H	Mur	Pierre	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,9			
806					partie basse (< 1m)	<0,9		0	
807	I	Mur	Pierre	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,9			
808					partie basse (< 1m)	<0,9		0	
809	J	Mur	Pierre	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,9			
810					partie basse (< 1m)	<0,9		0	
811	K	Mur	Pierre	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,9			
812					partie basse (< 1m)	<0,9		0	
813	L	Mur	Pierre	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,9			
814					partie basse (< 1m)	<0,9		0	
815		Plafond	Pierre	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
816					mesure 2	<0,9			
816	B	Porte de placard 1	Bois	Peinture	partie mobile	<0,9		0	

817					hubserie	<0.9			
818					partie mobile	<0.9			
819	B	Porte de placard 2	Bois	Peinture	hubserie	<0.9		0	
820					partie mobile	<0.9			
821	K	Porte	Bois	Peinture	hubserie	<0.9		0	

Studio - Salle d'eau, w-c

Nombre d'unités de diagnostic : 16 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
822	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0.9		0	
823					partie haute (> 1m)	<0.9			
824	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0.9		0	
825					partie haute (> 1m)	<0.9			
826	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0.9		0	
827					partie haute (> 1m)	<0.9			
828	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0.9		0	
829					partie haute (> 1m)	<0.9			
830	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0.9		0	
831					partie haute (> 1m)	<0.9			
832	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0.9		0	
833					partie haute (> 1m)	<0.9			
834	G	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0.9		0	
835					partie haute (> 1m)	<0.9			
836	H	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0.9		0	
837					partie haute (> 1m)	<0.9			
838	I	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0.9		0	
839					partie haute (> 1m)	<0.9			
840	J	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0.9		0	
841					partie haute (> 1m)	<0.9			
842	K	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0.9		0	
843					partie haute (> 1m)	<0.9			
844	L	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0.9		0	
845					partie haute (> 1m)	<0.9			
846	M	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0.9		0	
847					partie haute (> 1m)	<0.9			
848		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<0.9		0	
849					mesure 2	<0.9			
850	D	Porte de placard	Bois	Peinture	partie mobile	<0.9		0	
851					hubserie	<0.9			
852					partie mobile	<0.9			
853	A	Porte	Bois	Peinture	hubserie	<0.9		0	

Studio - Mezzanine

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
854	A	Mur	Ciment	Peinture	partie basse (< 1m)	<0.9		0	
855					partie haute (> 1m)	<0.9			
856	B	Mur	Ciment	Peinture	partie basse (< 1m)	<0.9		0	
857					partie haute (> 1m)	<0.9			
858	C	Mur	Ciment	Peinture	partie basse (< 1m)	<0.9		0	
859					partie haute (> 1m)	<0.9			
860	D	Mur	Ciment	Peinture	partie basse (< 1m)	<0.9		0	
861					partie haute (> 1m)	<0.9			
862	E	Mur	Ciment	Peinture	partie basse (< 1m)	<0.9		0	
863					partie haute (> 1m)	<0.9			
864		Plafond	Ciment	Peinture	mesure 1	<0.9		0	
865					mesure 2	<0.9			

Extérieur - Placard

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

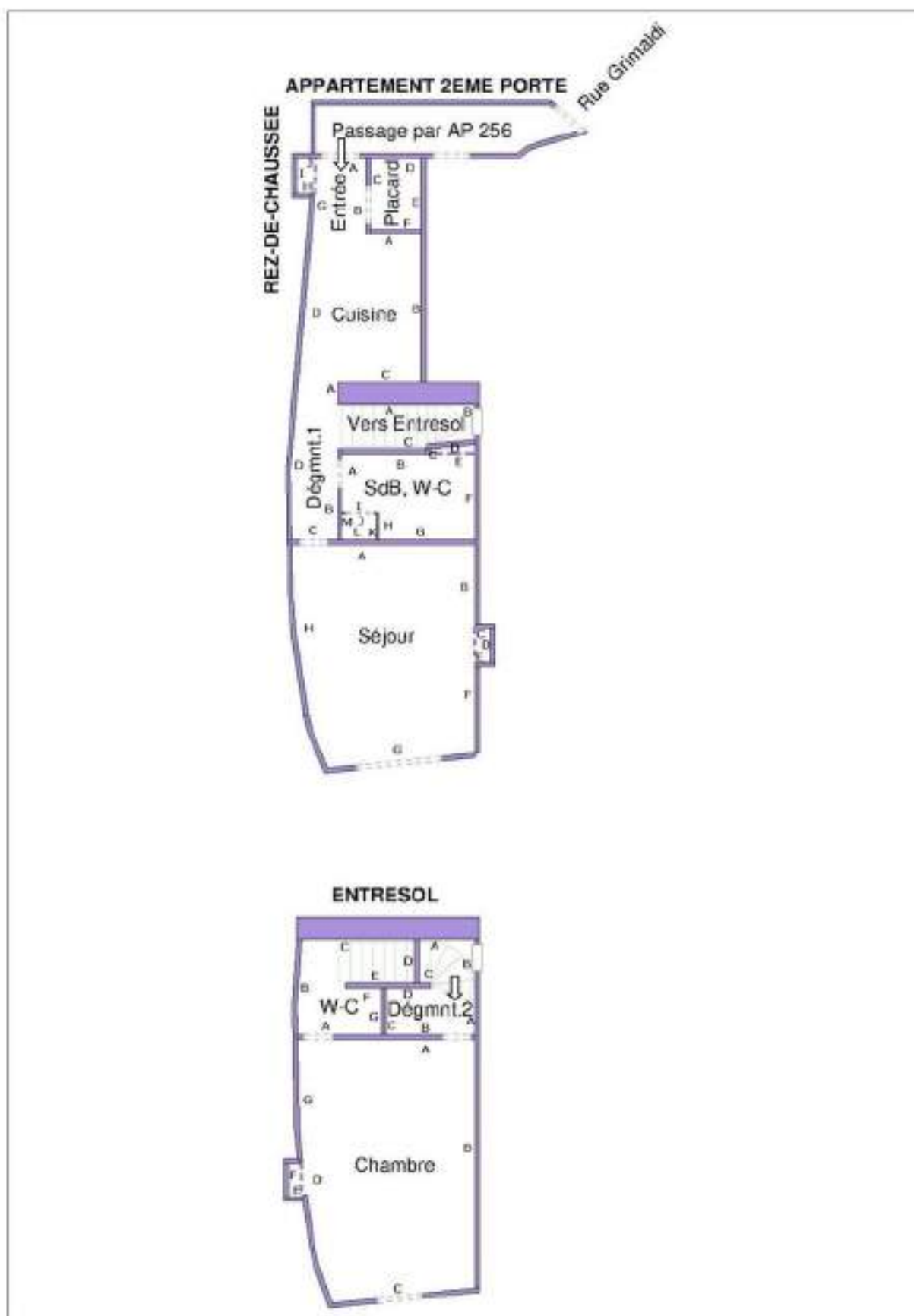
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
866	A	Mur	Ciment	Peinture	partie basse (< 1m)	<0.9		0	
867					partie haute (> 1m)	<0.9			
868	B	Mur	Ciment	Peinture	partie basse (< 1m)	<0.9		0	
869					partie haute (> 1m)	<0.9			
870	C	Mur	Ciment	Peinture	partie basse (< 1m)	<0.9		0	
871					partie haute (> 1m)	<0.9			
872	D	Mur	Ciment	Peinture	partie basse (< 1m)	<0.9		0	
873					partie haute (> 1m)	<0.9			
874		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<0.9		0	
875					mesure 2	<0.9			
876	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	<0.9		0	
877					hubserie	<0.9			

NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.

* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

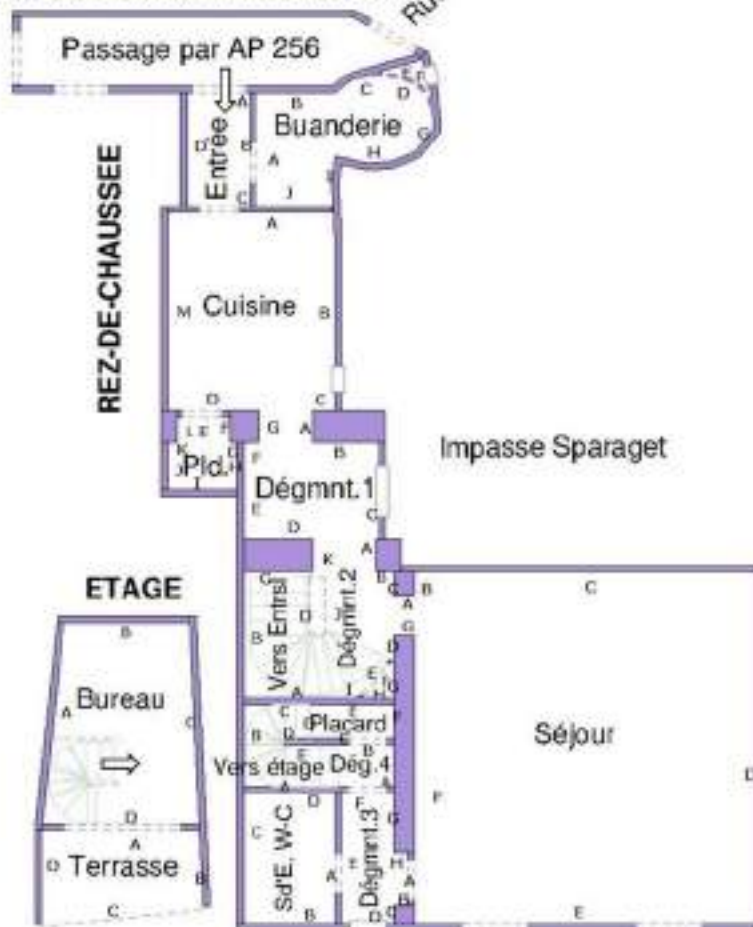


Localisation des mesures sur croquis de repérage

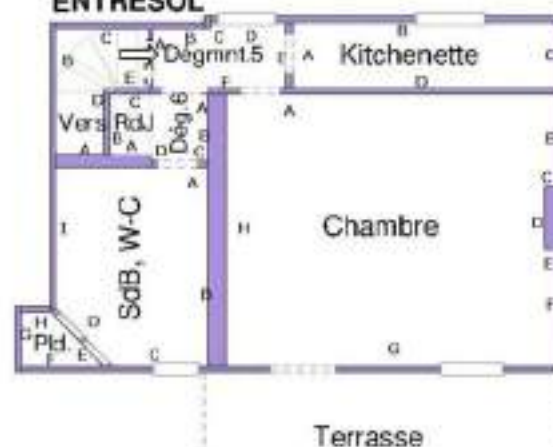




APPARTEMENT 1ERE PORTE

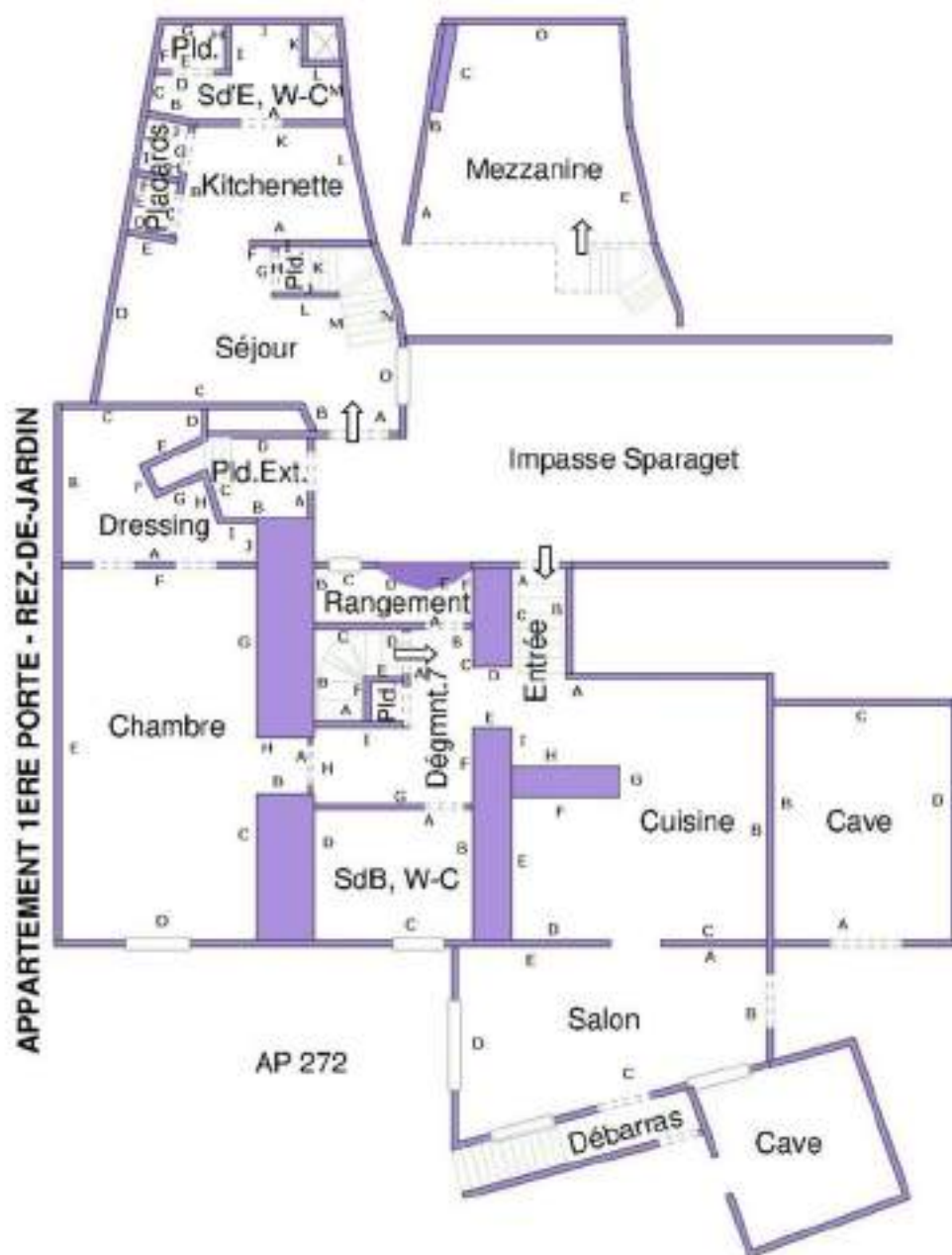


ENTRESOL





STUDIO AVEC MEZZANINE



AP 272, 273 et 519

Jardin

6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	452	14	438	0	0	0
%	100	3 %	97 %	0 %	0 %	0 %

6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Néant

Validité du constat :

Du fait de l'absence de revêtement contenant du plomb ou la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau constat à chaque mutation. Le présent constat sera joint à chaque mutation

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Maitre Cécile BARRA - Commissaire de Justice

6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

(Au sens des articles 1 et 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Situations de risque de saturnisme infantile

NON	Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3
NON	L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3

Situations de dégradation de bâti

NON	Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
NON	Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellements ou d'écoulements d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce



NON

Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

NON

Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique.

En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **SOCOTEC Certification France - 11-13 Cours Valmy Tour Pacific 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur www.info-certif.fr)**

Fait à **MARSEILLE**, le **20/12/2024**

NASRATY Maxime

Diagnosticneur Certifié

7. Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, 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.»

Article L1334-9 :

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 07 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Code de la construction et de l'habitat :

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

Code du travail pour la prévention des risques professionnels liés à l'exposition au plomb :

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérogènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;

- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, *Aide au choix d'une technique de traitement*, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb».

Sites Internet :

- **Ministère chargé de la santé** (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, ...) :
<http://www.sante.gouv.fr> (dossiers thématiques «Plomb» ou «Saturnisme»)
- **Ministère chargé du logement** :
<http://www.logement.gouv.fr>
- **Agence nationale de l'habitat (ANAH)** :
<http://www.anah.fr/> (fiche *Peintures au plomb* disponible, notamment)
- **Institut national de recherche et de sécurité (INRS)** :
<http://www.inrs.fr/> (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...)

9. Annexes

9.1 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 jusqu'en 1950. Ces peintures souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et la poussière 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'écailent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords des 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 être 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 ;**
- **Éloignez-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.

9.2 Illustrations

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

Etat de l'Installation Interieure d'Electricité

Numéro de dossier : 8834MNL1
 Date du repérage : 20/12/2024
 Heure d'arrivée : 08 h 45
 Durée du repérage :

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Appartement**

Adresse : 9, rue Grimaldi

Impasse Sparaget

Commune : 06190 ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN

Département : Alpes-Maritimes

Référence cadastrale : **Section cadastrale AP, Parcelle(s) n° 258, identifiant fiscal : NC**

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

Appat. au RDC et à l'Entresol (2ème porte à gauche),

Périmètre de repérage : **Parties privatives**

Année de construction : **1949**

Année de l'installation : Inconnue

Distributeur d'électricité : NC

Parties du bien non visitées :..... **Néant**

2 - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Norm et prénom : **SELARL CDJ SUD - Cécile BARRA - Alessandro SALVETTI**

Adresse : **Commissaires de Justice Associés**

5, place John Rewald

13100 AIX EN PROVENCE

Téléphone et adresse internet : **Non communiquées**

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

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :

Nom et prénom :

Adresse : 18, rue de l'Opéra
13100 AIX EN PROVENCE

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Norm et prénom : **NASRATY Maxime**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **Cabinet Maxime NASRATY**

Adresse : 35, cours Pierre Puget

13006 MARSEILLE

Numéro SIRET : **424 418 754 00018**

Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**

Numéro de police et date de validité : **808108927 / 30/09/2025**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **SOCOTEC Certification France** le **22/01/2024** jusqu'au **21/01/2031**. (Certification de compétence **DTI / 0710-017**)

4. - Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

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

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

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

5. - Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

- ☒ **L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.**
☐ **L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.**

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Domaines	Anomalies

**Anomalies relatives aux installations particulières :**

- ☐ Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- ☐ Piscine privée, ou bassin de fontaine

Domaines	Anomalies relatives aux installations particulières
Néant	-

Informations complémentaires :

- ☐ Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA
	L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur
	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés :

Domaines	Points de contrôle
1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité	Coupure de l'ensemble de l'installation électrique Point à vérifier : Assure la coupure de l'ensemble de l'installation Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation	Emplacement Point à vérifier : Protection de l'ensemble de l'installation Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite. Courant différentiel-résiduel assigné Point à vérifier : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite. Bouton test Point à vérifier : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Résistance Point à vérifier : Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s) Motifs : Installations non alimentées
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Emplacement Point à vérifier : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase. Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire Motifs : La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas apparente. Mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses Motifs : La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas apparente.

Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

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

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

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **SOCOTEC Certification France - 11-13 Cours Valmy Tour Pacific 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur www.info-certif.fr)**

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **20/12/2024**
Etat rédigé à **MARSEILLE**, le **20/12/2024**

NASRATY Maxime

Diagnosticheur Certifié



8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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.
Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
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.
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 prive, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
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 que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

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

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé



Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 8834MNL2
Date du repérage : 20/12/2024
Heure d'arrivée : 08 h 45
Durée du repérage :

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Appartement**
Adresse : **9, rue Grimaldi**
..... **Impasse Sparaget**
Commune : **06190 ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN**
Département : **Alpes-Maritimes**
Référence cadastrale : **Section cadastrale AP, Parcelle(s) n° 258, identifiant fiscal : NC**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
..... **Appt. au RDC, à l'Entresol et au RDJ (1ère porte à gauche),**
Périmètre de repérage : **Parties privatives**
Année de construction : **< 1949**
Année de l'installation : **Inconnue**
Distributeur d'électricité : **NC**
Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **SELARL CDJ SUD - Cécile BARRA - Alessandro SALVETTI**
Adresse : **Commissaires de Justice Associés**
..... **5, place John Rewald**
..... **13100 AIX EN PROVENCE**
Téléphone et adresse internet : **Non communiquées**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :

Nom et prénom : **■■■■■ ■■■■■**
Adresse : **18, rue de l'Opéra**
..... **13100 AIX EN PROVENCE**

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **NASRATY Maxime**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Cabinet Maxime NASRATY**
Adresse : **35, cours Pierre Puget**
..... **13006 MARSEILLE**
Numéro SIRET : **424 418 754 00018**
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**
Numéro de police et date de validité : **808108927 / 30/09/2025**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **SOCOTEC Certification France** le **22/01/2024** jusqu'au **21/01/2031**. (Certification de compétence **DTI / 0710-017**)

4. - Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

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

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

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

5. - Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

- ☒ **L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.**
☐ **L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.**

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Domaines	Anomalies

**Anomalies relatives aux installations particulières :**

- ☐ Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- ☐ Piscine privée, ou bassin de fontaine

Domaines	Anomalies relatives aux installations particulières
Néant	-

Informations complémentaires :

- ☐ Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA
	L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur
	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire Motifs : La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas apparente.
	Mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses Motifs : La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas apparente.

Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

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

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

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **SOCOTEC Certification France - 11-13 Cours Valmy Tour Pacific 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur www.info-certif.fr)**

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **20/12/2024**
Etat rédigé à **MARSEILLE**, le **20/12/2024**

NASRATY Maxime

Diagnosticteur Certifié



8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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.
Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
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.
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 prive, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
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 que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

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

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé

4. - Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

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

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

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

5. - Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

- ☒ **L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.**
☐ **L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.**

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Domaines	Anomalies

**Anomalies relatives aux installations particulières :**

- ☐ Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- ☐ Piscine privée, ou bassin de fontaine

Domaines	Anomalies relatives aux installations particulières
Néant	-

Informations complémentaires :

- ☐ Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA
	L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur
	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés :

Domaines	Points de contrôle
1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité	Coupure de l'ensemble de l'installation électrique Point à vérifier : Assure la coupure de l'ensemble de l'installation Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation	Emplacement Point à vérifier : Protection de l'ensemble de l'installation Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite. Courant différentiel-résiduel assigné Point à vérifier : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite. Bouton test Point à vérifier : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Résistance Point à vérifier : Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s) Motifs : Installations non alimentées
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Emplacement Point à vérifier : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase. Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire Motifs : La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas apparente. Mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses Motifs : La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas apparente.

Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant



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

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

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **SOCOTEC Certification France - 11-13 Cours Valmy Tour Pacific 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur www.info-certif.fr)**

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

Visite effectuée le : **20/12/2024**

Etat rédigé à **MARSEILLE**, le **20/12/2024**

NASRATY Maxime

Diagnosticheur Certifié

8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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.
Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
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.
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 prive, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
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 que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

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

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 13 rue Francis Davso – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

Cabinet MAXIME NASRATY
35 cours Pierre Puget
13006 MARSEILLE
Siret n°424 418 754 00018

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ IARD, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 86517808 / 808108927.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

Diagnostic Assainissement autonome et collectif
Evaluation Périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante (MPCA)
Diagnostic Accessibilité Handicapé (Hors ERP)
Diagnostic amiante avant travaux/démolition sans préconisation de travaux NF X46-020 (articles R4412-140 à R4412-142 du Code du travail – article R1334-27 CSP – arrêté du 26 juin 2013)
Diagnostic amiante avant-vente et avant location
Diagnostic de performance énergétique (DPE)
Diagnostic de risque d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIPP)
Diagnostic de l'état des installations de gaz uniquement dans le cadre du DDT
Diagnostic surface habitable Loi Boutin
Diagnostic monoxyde de carbone
Diagnostic Radon
Diagnostic sécurité piscine
Diagnostic termites
Dossier technique amiante (DTA)
Diagnostic état de l'installation intérieure de l'électricité des parties privatives et communes (DTT)

Diagnostic Etats des lieux locatifs
Diagnostic Exposition au plomb (CREP)
Diagnostic Loi Carrez
Diagnostic Millèmes de copropriété et tantième de charges de copropriété
Certificat de norme d'habitabilité dans le cadre de l'obtention d'un prêt conventionné et/ou d'un prêt à taux zéro
Diagnostic recherche de plomb avant travaux /démolition (art R1334-12 et R1334-8 du CSP – Article R4412 du Code du travail)
Diagnostic acoustique
Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux – ERP en milieu non industriel (Exclusion des diagnostics en milieu industriel)
Diagnostic humidité
Vérification des équipements et installations incendie (hors Art R123-43 CCH et arrêté du 25/06/1980) (Hors ERP)
Attestation de prise en compte de la réglementation thermique
Certificat de décence (loi SRU 2000-1206 SRU du 13/12/2000)
Diagnostic Etat des risques et pollutions (ERP)
Etat Parasitaire

La garantie du contrat porte exclusivement :

- **Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus,**
- **Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation**

Période de validité : du 01/10/2024 au 30/09/2025.

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuillet d'adhésion 808108927), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

Tél 09 72 36 90 00

13 rue Francis Davso 13001 Marseille

contact@cabinetcondorcet.com - www.cabinetcondorcet.com

Service Réclamation : contact@cabinetcondorcet.com - 13 rue Francis Davso 13001 Marseille 09 72 36 90 00

SAS au capital de 50 000 € - RCS Marseille 484 253 982 - Immatriculation ORIAS 07 026 627 www.orias.fr - Sous le contrôle de l'ACPR
Autorité de contrôle Prudentiel et Résolution - 4 Pl de Budapest 75009 Paris

Certifie par la présente que :

MAXIME NASRATY

a passé avec succès les examens relatifs à la certification de ses compétences

DOMAINE TECHNIQUE	INTITULE D'UNE(S) TYPE(S) DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER	DEBUT DE VALIDITE	FIN DE VALIDITE
AMBIANTE	Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la rénovation	29/10/2022	28/10/2029
CREP	Contrat de risque d'explosion au plomb (CREP)	03/10/2022	02/10/2029
DPE - Individuels	Diagnostique de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation et des associations de prise en compte de la réglementation thermique	03/10/2022	02/10/2029
ELECTRICITE	Etat des installations internes d'électricité	22/04/2024	21/01/2031
GAZ	Etat des installations internes de gaz	06/11/2022	05/11/2029
TERMITES Métropole	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment en question	03/10/2022	02/10/2029

Qui ont été réalisés par Sophie Certification France conformément aux articles compétences

Article 24 décembre 2021 déclinant les articles de certification des techniciens de diagnostic technique et des règlements de formation et d'accréditation des organismes de certification

Célébré le 28/11/2023


Thomas Harman, Directeur opérationnel

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° 8834MNL relatif à l'immeuble bâti visité situé au :

9, rue Grimaldi

Impasse Sparaget - 06190 ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN

Immeuble à usage d'habitation,

Je soussigné, NASRATY Maxime, technicien diagnostiqueur pour la société Cabinet Maxime NASRATY atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

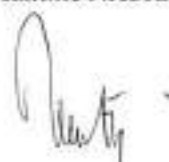
- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	NASRATY Maxime	SOCOTEC CERTIFICATION	DTI / 0710-017	28/10/2029 (Date d'obtention : 29/10/2022)
Plomb	NASRATY Maxime	SOCOTEC CERTIFICATION	DTI / 0710-017	02/10/2029 (Date d'obtention : 03/10/2022)
Termites	NASRATY Maxime	SOCOTEC CERTIFICATION	DTI / 0710-017	02/10/2029 (Date d'obtention : 03/10/2022)
Gaz	NASRATY Maxime	SOCOTEC CERTIFICATION	DTI / 0710-017	05/11/2029 (Date d'obtention : 06/11/2022)
DPE	NASRATY Maxime	SOCOTEC CERTIFICATION	DTI / 0710-017	02/10/2029 (Date d'obtention : 03/10/2022)
Electricité	NASRATY Maxime	SOCOTEC CERTIFICATION	DTI / 0710-017	21/01/2031 (Date d'obtention : 22/01/2024)

- Avoir souscrit à une assurance (ALLIANZ n° 808108927 valable jusqu'au 30/09/2025) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **MARSEILLE**, le **20/12/2024**

Maxime NASRATY



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

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

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

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

En application des articles L 125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement

Pour le compte de Cabinet Maxime NASRATY

N° 2023-055/DOTM/PRNT du 30 juin 2023.

06196 Requebrune-Cap-Martin

AP025R

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

[illegible]

Acquiescent



Mairie NARSATY - 35, cours Pierre Puget - 13006 MARSEILLE - Tél. : 04 91 04 66 91 - Fax : 06 08 788 644 - flag.marseille@wanadoo.fr
095546 - 331 336 3423 5887 - 424 438 754 00018 58818 - 424 438 754 CODE APE : 7320B

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'inondation	Non	-
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui	Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non	-
	Remontées de nappes	Non	-
 Installation nucléaire		Non	-
 Mouvement de terrain		Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un risque identifié.
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Non	-
	ICPE : Installations industrielles	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.
 Cavités souterraines		Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres autour d'une cavité identifiée.
 Canalisation TMD		Non	-

Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	4
Localisation sur cartographie des risques.....	5
Obligations Légales de Débroussaillage.....	6
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	7
Déclaration de sinistres indemnisés.....	8
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés.....	9
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	10
Annexes.....	11

État des Risques et Pollutions

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

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 16/02/2025

Parcelle(s) : AP0256

9, rue Grimaldi Impasse Sparagel 06190 Roquebrune-Cap-Martin

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels (PPRN)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	prescrit	☐	non	☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	appliqué par anticipation	☐	non	☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	approuvé	☐	non	☒

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

Inondation ☐	Crus torrentiels ☐	Remoises de rive ☐	Submersion marine ☐	Avallanche ☐
Mouvement de terrain ☐	Mit terrain Sécheresse ☐	Séisme ☐	Cyclone ☐	Eruption volcanique ☐
Feu de forêt ☐	autre ☐			

des risques graves ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn

oui	☐	non	☒	
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés	oui	☐	non	☒

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers (PPRM)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	prescrit	☐	non	☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	appliqué par anticipation	☐	non	☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	approuvé	☐	non	☒

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

Risque minier ☐	Affaissement ☐	Effondrement ☐	Tarissement ☐	Émission de gaz ☐
Pollution des sols ☐	Pollution des eaux ☐	autre ☐		

des risques graves ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn

oui	☐	non	☒	
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés	oui	☐	non	☒

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques (PPRT)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	prescrit	☐	non	☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	appliqué par anticipation	☐	non	☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	approuvé	☐	non	☒

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

Risque industriel ☐	Effet thermique ☐	Effet de surpression ☐	Effet toxique ☐	Projection ☐
--	--	---	--	-------------------------------------

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

L'immeuble est situé en zone de prescription

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

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 critique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en :

zone 1	☐	zone 2	☐	zone 3	☐	zone 4	☒	zone 5	☐
Très faible		Faible		Moyenne		Moyenne		Forte	

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

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon :

zone 1	☒	zone 2	☐	zone 3	☐
Faible		Faible avec facteur de transfert		Significatif	

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

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T

oui	☐	non	☒
-----	--------------------------	-----	-------------------------------------

Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)

oui	☐	non	☒
-----	--------------------------	-----	-------------------------------------

Selon les informations mises à disposition par l'Institut Préfectoral 18 00 du 31/03/19 portant relatif des SIS dans le département

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret

oui	☐	non	☒
-----	--------------------------	-----	-------------------------------------

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :

oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans	☐	oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans	☐	non	☒	zonage indisponible	☐
---	--------------------------	---	--------------------------	-----	-------------------------------------	---------------------	--------------------------

L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone

oui	☐	non	☒
-----	--------------------------	-----	-------------------------------------

L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser

oui	☐	non	☒
-----	--------------------------	-----	-------------------------------------

Information à compléter par le vendeur / bailleur

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

L'immeuble se situe dans un périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage

oui	☒	non	☐
-----	-------------------------------------	-----	--------------------------

L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussailler

oui	☐	non	☒
-----	--------------------------	-----	-------------------------------------

Parties concernées

Vendeur : à le

Acquéreur : à le

Remarque : L'absence de mention ou d'indication réglementaire particulière, les axes routiers ou pédestres qui peuvent être signalés dans les divers documents d'urbanisme préventifs et concernant le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Mouvement de terrain

PPRn Mouvement de terrain, révisé le 18/11/2019

Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



Obligations Légales de Débroussaillage

Concerné *

* Le bien se situe dans le périmètre d'application d'une obligation légale de débroussaillage.



Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillage

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

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

Cartographies ne concernant pas l'immeuble

Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

Le SIS Pollution des sols, approuvé le 07/10/2019



Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2023	30/06/2023	02/07/2024	☐
Merée de tempête	23/11/2019	24/11/2019	29/01/2020	☐
Mouvement de terrain	22/11/2019	24/11/2019	24/10/2020	☐
Merée de tempête	29/10/2018	30/10/2018	04/05/2019	☐
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	18/01/2014	18/01/2014	02/02/2014	☐
Mouvement de terrain	18/01/2014	18/01/2014	29/04/2014	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/11/2011	08/11/2011	03/01/2012	☐
Par submersion marine				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/05/2010	04/05/2010	26/06/2010	☐
Par submersion marine				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	19/02/2010	19/02/2010	26/06/2010	☐
Par submersion marine				
Par submersion marine	14/12/2008	15/12/2008	21/05/2009	☐
Par submersion marine	01/12/2008	01/12/2008	21/05/2009	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/09/2005	08/09/2005	14/10/2005	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/11/2000	24/11/2000	14/06/2001	☐
Mouvement de terrain	24/11/2000	24/11/2000	14/06/2001	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	13/11/2000	14/11/2000	22/04/2001	☐
Mouvement de terrain	13/11/2000	13/11/2000	22/04/2001	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/11/2000	06/11/2000	29/12/2000	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue				
Par submersion marine	05/11/2000	06/11/2000	23/03/2001	☐
Mouvement de terrain	05/11/2000	06/11/2000	14/06/2001	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/10/1999	24/10/1999	19/03/2000	☐
Mouvement de terrain	23/10/1999	24/10/1999	19/03/2000	☐
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	06/02/1983	☐
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	22/12/1982	☐

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communautaire sur les risques majeurs et, sur Internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : <https://www.geoportail.gouv.fr>

Préfecture : Nice - Alpes-Maritimes
Commune : Roquebrune-Cap-Martin

Adresse de l'immeuble :
9, rue Grimaldi Impasse Sparagat
Parcelle(s) : AP0258
06190 Roquebrune-Cap-Martin
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

Acquéreur : _____

Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

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

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

	Oui	Non
L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit.	☐	☐

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

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 16/02/2025 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2023-065/DDTM/PRNT en date du 30/06/2023 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque sismique (niveau 4, sismicité Moyenne) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° 2023-065/DDTM/PRNT du 30 juin 2023

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Mouvement de terrain, révisé le 18/11/2009
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur l'obligation légale de débroussaillage

A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.

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://erial.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 « Télérecours citoyens » sur l'adresse suivante :

<https://www.telerecours.fr/>.

Article 5 :

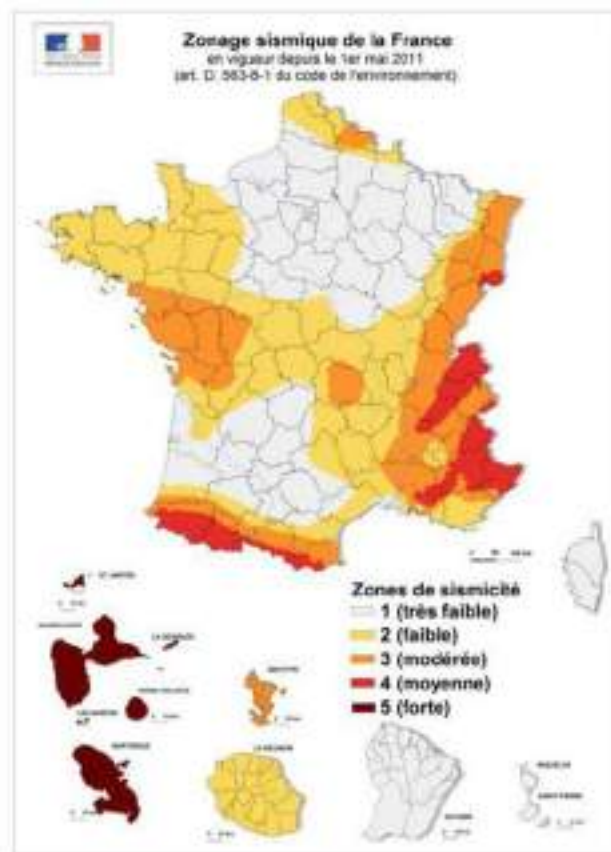
Le secrétaire général de la préfecture des Alpes-Maritimes, le directeur départemental des territoires et de la mer et les maires des communes concernées par les modifications opérées par le présent arrêté sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour le préfet,
Le Secrétaire Général
SG 4523

Philippe LOOS

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:



Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques.

Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition au risque sismique.

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

I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux

IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

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

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

- en zone 1, aucune règle parasismique n'est imposée ;

- en zone 2, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;

- en zone 3 et 4, des règles simplifiées appelées CPMI – EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;

- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

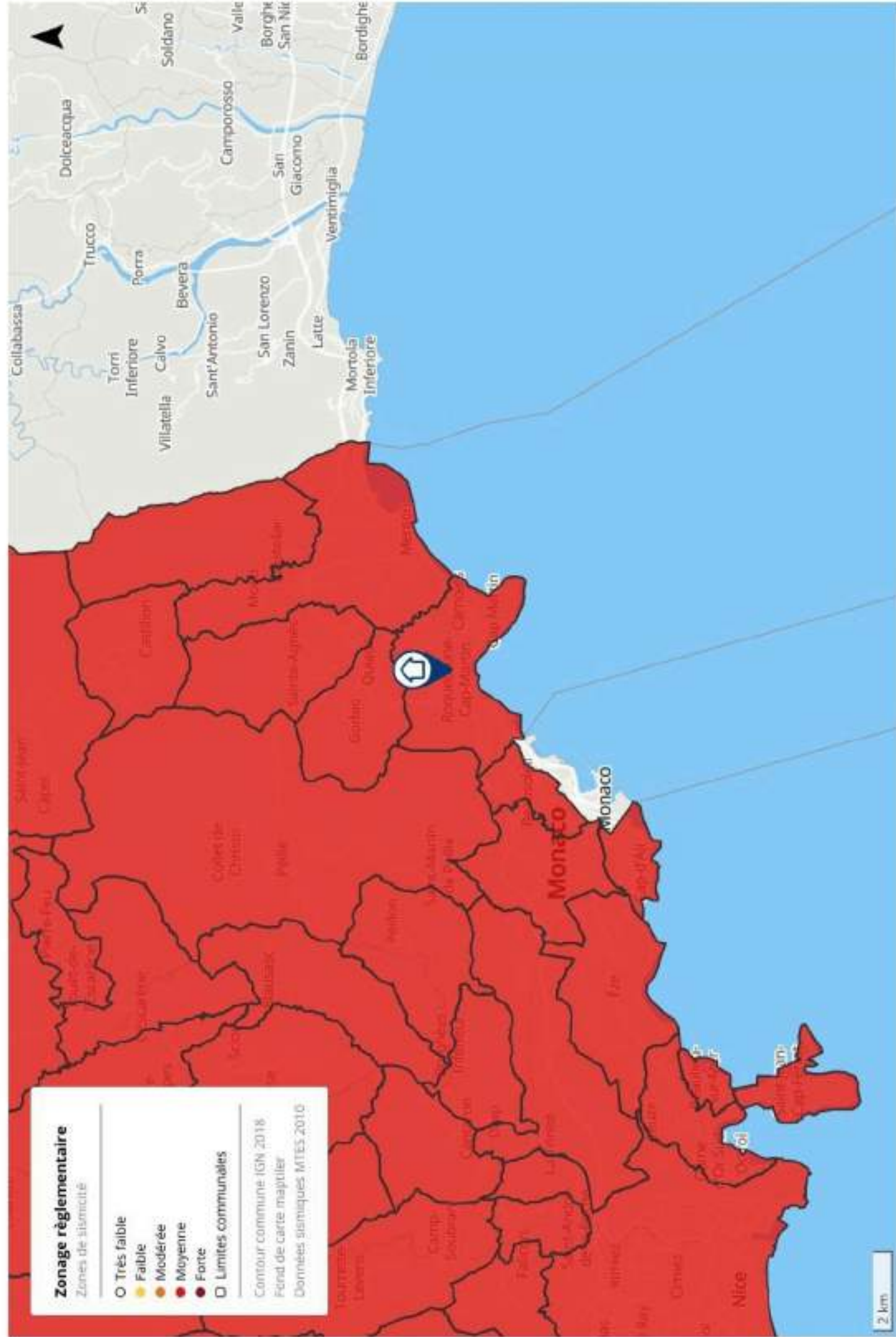
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

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

Pour en savoir plus:

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

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



Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon ?

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

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

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

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

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

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

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

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

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

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

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

Le potentiel radon des sols

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

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

Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

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

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

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

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

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

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr

Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>

Au niveau régional :

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

DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>

Informations sur le radon :

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



Fiche d'information sur les obligations de débroussaillage

Le bien que vous souhaitez acquérir ou louer est concerné par l'obligation légale de débroussaillage (OLD). Cette fiche précise les modalités qui s'y rapportent.

Le débroussaillage autour des habitations, routes et autres installations ou équipements est la meilleure des protections : **90 % des maisons détruites lors des feux de forêt se situent sur des terrains pas ou mal débroussaillés.**

Débroussailler les abords de son habitation, c'est **créer une ceinture de sécurité en cas de feu de forêt**, dans le but de se protéger, de protéger ses proches et ses biens, faciliter l'intervention des secours et de protéger la biodiversité et son cadre de vie.



Maison débroussaillée épargnée par le passage d'un feu - source : ONF, retravaillée

Le débroussaillage consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres¹ autour de son habitation, à réduire la quantité de végétaux et à créer des discontinuités dans la végétation restante.

Ce n'est ni une coupe rase, ni un défrichement. Il s'agit de couper la végétation herbacée, les buissons et les arbustes, et selon votre département de mettre à distance les arbres pour qu'ils ne se touchent pas.

Cette mesure est rendue obligatoire par le code forestier dans les territoires particulièrement exposés au risque d'incendie. Sont concernées toutes les constructions situées à l'intérieur et à moins de 200 mètres des massifs forestiers, landes, maquis ou garrigues classés à risque d'incendie.

Cette obligation relève de la responsabilité du propriétaire de la construction.

Selon la configuration de votre parcelle, et pour respecter la profondeur du débroussaillage vous pourriez être tenu d'intervenir sur des parcelles voisines, au-delà des limites de votre propriété.

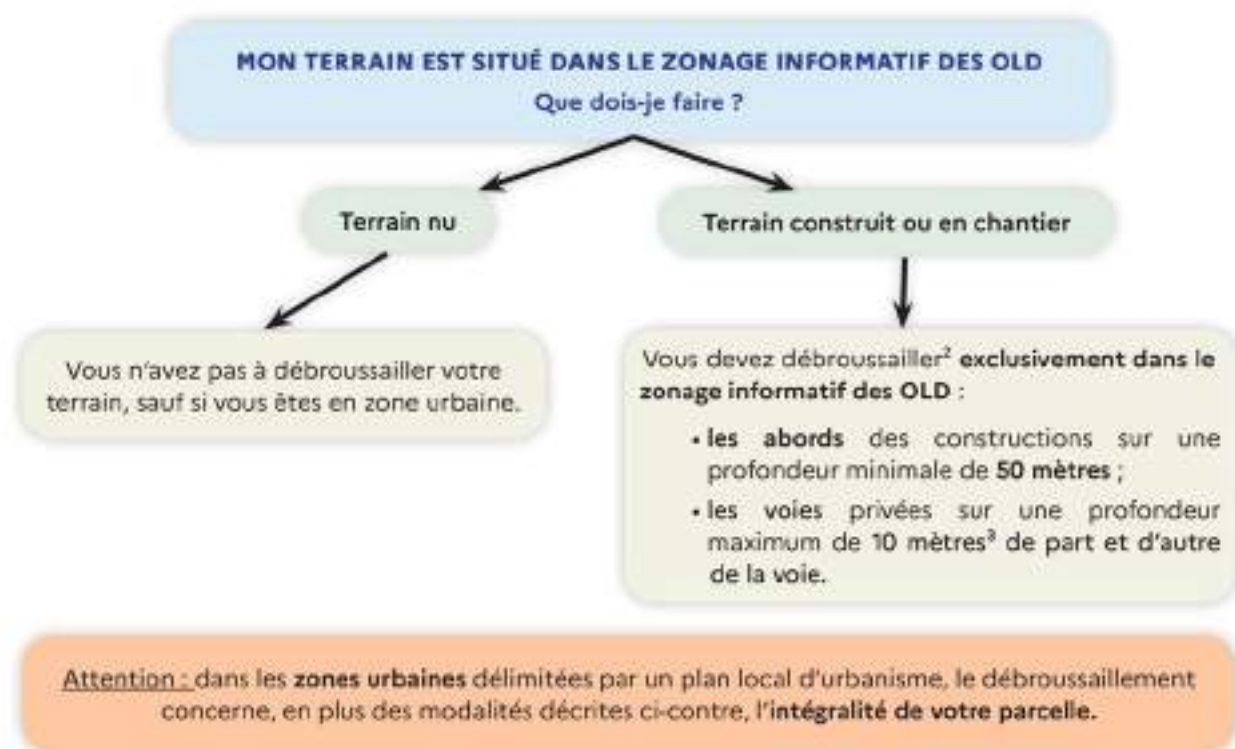
En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives.

¹ Le préfet ou le maire peut porter cette obligation à 100 mètres.

QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

Vous pouvez consulter le zonage informatif à l'adresse suivante :

<https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/OLD-obligations-legales-de-debroussaillage>



Des règles particulières peuvent s'appliquer :

- ▶ aux terrains situés à proximité d'infrastructures linéaires (réseaux électriques) : profondeur de débroussaillage, consignes de mise en œuvre, etc. ;
- ▶ et aussi aux terrains servant d'assiette à une zone d'aménagement concertée, une association foncière urbaine, un lotissement, un site SEVESO, un camping, etc.

Qui est concerné par les travaux de débroussaillage ?

Le propriétaire de la construction est responsable du débroussaillage autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussaillage si cela est précisé dans son contrat de location, cela n'exonère cependant pas le propriétaire de sa responsabilité pénale.

Attention : les obligations légales de débroussaillage liées à vos constructions sont à réaliser sur une **profondeur minimale de 50 mètres** à compter de celle-ci. Elles ne se limitent pas nécessairement aux limites de votre parcelle. Vous pouvez donc être amené à réaliser des travaux de débroussaillage sur une parcelle voisine.

Dans ce cas :

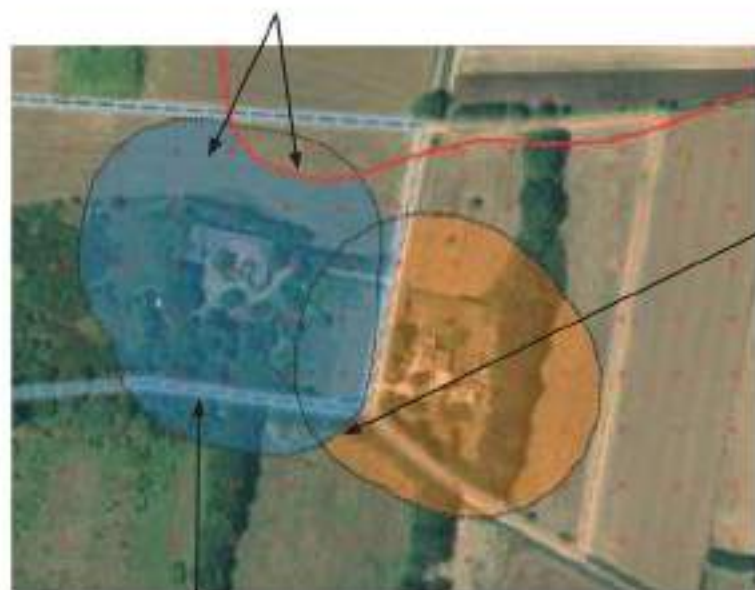
- ▶ informez vos voisins de vos obligations de débroussaillage sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser ([modèle de courrier](#)) ;
- ▶ vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes le débroussaillage qui vous incombe. Cependant, s'ils ne souhaitent pas le réaliser eux-mêmes mais qu'ils vous refusent l'accès, ou qu'ils ne répondent pas à votre demande d'accès au bout d'un mois à compter de la notification, la responsabilité du débroussaillage leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

² Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage.

³ Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

Exemple :

Le propriétaire débroussaille les abords de sa maison sur une profondeur de 50 mètres à l'intérieur seulement du zonage informatif des OLD.



Source : IGN - ortho-express 2020

Attention, le débroussaillage doit être réalisé de manière continue sans tenir compte des limites de la propriété et ainsi déborder sur une parcelle voisine.

En cas de superposition, l'obligation de mise en œuvre incombe en priorité au propriétaire de la zone de superposition.

Si la superposition concerne une parcelle tierce qui ne génère pas d'OLD elle-même, chaque propriétaire dont les OLD débordent sur cette parcelle est responsable du débroussaillage des zones les plus proches des limites de sa propre parcelle.

- Zonage informatif des OLD
- Parcelle propriétaire A
- Parcelle propriétaire B
- OLD qui incombent au propriétaire A
- OLD qui incombent au propriétaire B
- Profondeur de 50 mètres autour des constructions

COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

Les modalités précises de mise en œuvre du débroussaillage sont adaptées au mieux aux conditions locales de votre département. **Premier réflexe : allez consulter le site de votre préfecture !**

Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :

- des travaux de réduction importante de la végétation, qui peuvent nécessiter la coupe d'arbres ou d'arbustes, travaux recommandés durant les saisons d'automne et d'hiver ;
- l'entretien des zones déjà débroussaillées, qui consiste à maintenir une faible densité de végétation au sol en coupant les herbes et les broussailles ;
- le nettoyage après une opération d'entretien, comprenant l'élimination des résidus végétaux et l'éloignement de tout combustible potentiel aux abords de l'habitation.



Que faire des déchets verts ?

Vous pouvez les broyer ou les composter, car ils sont biodégradables. Vous avez également la possibilité de les déposer à la déchetterie. Vous pouvez vous renseigner auprès de votre mairie pour connaître les modalités de traitement des déchets verts dans votre commune, communauté de communes ou agglomération.

QUE RISQUEZ-VOUS SI VOUS NE DÉBROUSSAILLEZ PAS VOTRE TERRAIN ?

Ne pas débroussailler son terrain, c'est **risquer l'incendie de son habitation**, mettre l'environnement et soi-même **en danger et compliquer l'intervention des services d'incendie et de secours**. Vous vous exposez également à des sanctions, telles que :

- **des sanctions pénales** : de la contravention de 5^e classe, pouvant aller jusqu'à 1 500 €, au délit puni de 50 €/m² non débroussaillé ;
- **des sanctions administratives** : mise en demeure de débroussailler avec astreinte, amende administrative allant jusqu'à 50 €/m² pour les zones non débroussaillées, exécution d'office : la commune peut réaliser les travaux et facturer le propriétaire ;
- **une franchise sur le remboursement des assurances.**



Maison non débroussaillée partiellement détruite par le passage d'un feu, Rogiac (13) - source : ONF

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillage :

- [Site internet de votre préfecture](#)
- jedebroussaille.gouv.fr
- [Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques](#)
- [Page sur les obligations légales de débroussaillage | Géorisques](#)
- [Observatoire des forêts françaises](#)
- [Articles L. 134-5 à L. 134-18 du code forestier](#)

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.

Numéro de dossier : 8834MNL
Date de la recherche : 16/02/2025

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 N/a
Adresse de l'immeuble : 9, rue Grimaldi
Impasse Sparaget
code postal ou Insee : 06190
commune : ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN

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 ☐ oui ☐ non ☒
date

Si oui, nom de l'aérodrome :

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés
oui ☐ non ☒
oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB
révisé ☐ approuvé ☐ oui ☐ non ☒
date

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 ☐ zone B² ☐ zone C³ ☐ zone D⁴ ☐
forte forte modéré

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 choisie 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 1600 quaterbis A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de 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 prises en compte

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

Vendeur - Bailleur

Lieu / Date

Acquéreur - Locataire

ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN / 16/02/2025

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

Exposition aux nuisances sonores aériennes				
A la commune			A l'immeuble	
Exposition aux risques	Plan de prévention	Etat	Exposé	Travaux réalisés
Néant	-	-	-	

