



VAN DE FERRE Expertises
2 rue du Lieutenant Asquier
06270 VILLENEUVE LOUBET

Téléphone : 04.93.22.88.80
Télécopie : 04.93.22.99.24
Mail : vandeperrere@mac.com

immeuble en propriété ⁸⁸

103 Avenue de Lattre de Tassigny
06400 Cannes

Dossier n° 7150452

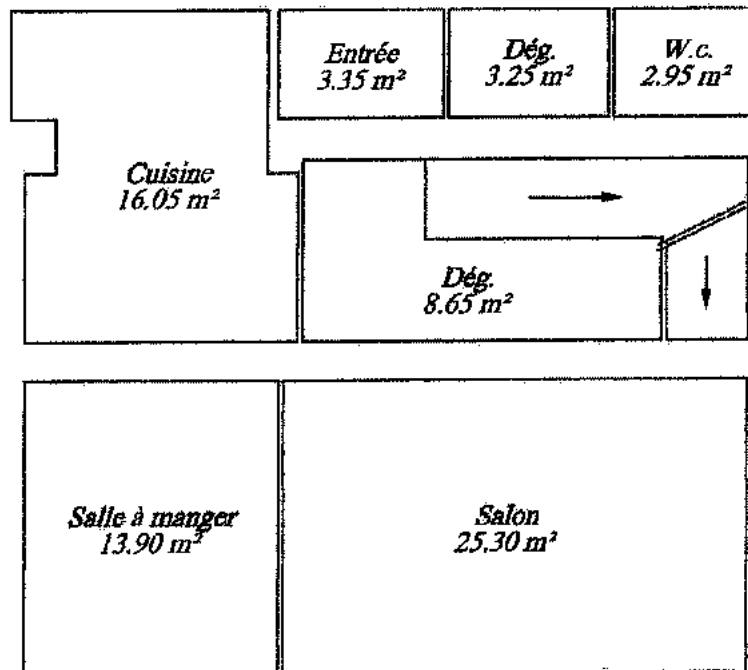
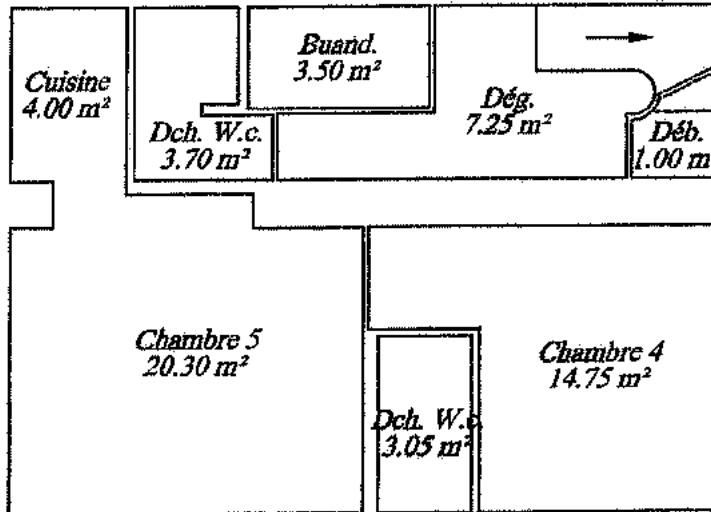


schéma non contractuel

Echelle: $\frac{1 \text{ ml}}{+ \text{---} +}$



VAN DE PERRE Expertises
2 rue du Lieutenant Asquier
06270 VILLENEUVE LOUBET

Téléphone : 04.93.22.88.80
Télécopie : 04.93.22.99.24
Mail : vandeperrre06@mac.com

immeuble en propriété ⁸⁹

103 Avenue de Lattre de Tassigny
06400 Cannes

Dossier n° 7150452

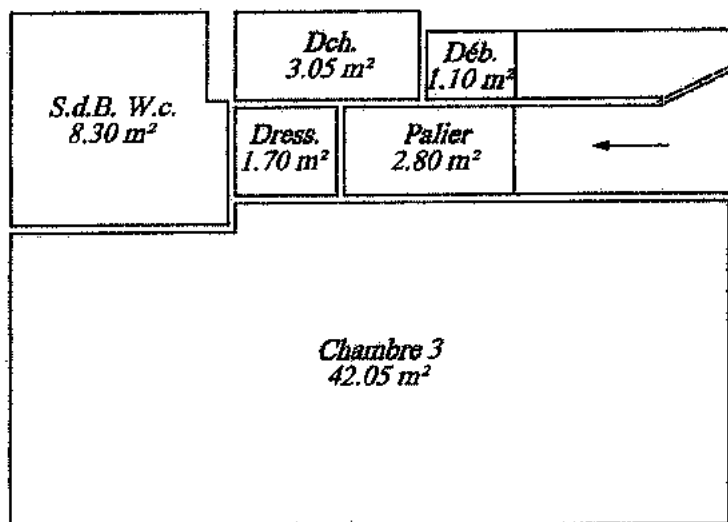
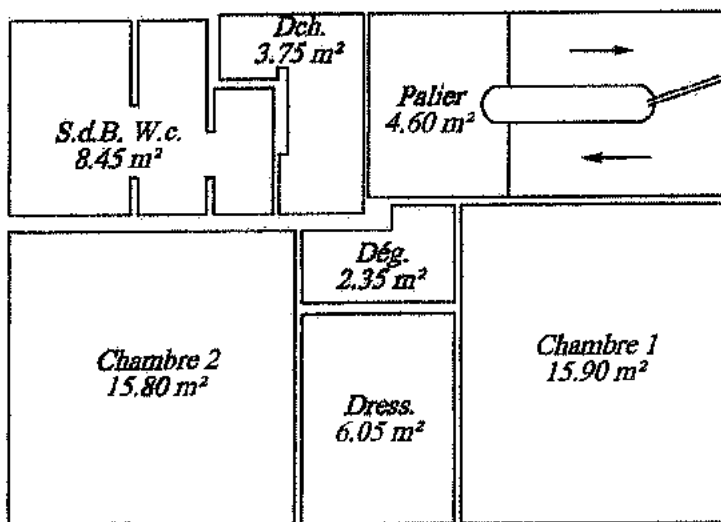


schéma non contractuel

Echelle: $\frac{1 \text{ ml}}{+}$



VAN DE PERRE Expertises
Monsieur Etienne METAYER
2 rue Lieutenant Asquier
06270 Villeneuve Loubet
Tél : 04.93.22.88.80
Fax : 04.93.22.99.24
email : vandeperre06@mac.com

Nos références : 7150452

90

**RAPPORT DE REPÉRAGE DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE
L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BÂTIS**

Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 ; arrêtés du 12 décembre 2012 et du 21 décembre 2012

Objet de la mission :

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)

Propriétaire(s) du bien

S.a.r.l. TASSIGNY IMMOBILIER

Donneur d'ordre

S.c.p. ZONINO & ERCOLI

184 Avenue Paul Cézanne

06700 SAINT LAURENT DU VAR

Désignation du bien

Date de la commande :

01/06/2015

Type : **Maison individuelle**

Date de la visite :

10/06/2015

Lot(s) : **Sans objet**

Cadastre : **BE. 229**

Date de remise rapport

au propriétaire :

10/06/2015

Etages(s) : **R-1 + R.d.c. + 2**

Nombre De Pièces Principales : **7 pièces principales**

Dépendances : **Débarras, Terrain**

Adresse :

Villa Aimable

103 Avenue Jean de Lattre de Tassigny

06400 CANNES

CONCLUSION DU RAPPORT

**Il n'a pas été repéré de matériaux ou produits susceptibles de
contenir de l'amiante**

Obligation(s) ou recommandation(s)

Aucune

Sommaire:	
Présent rapport :	8 page(s)
Rapport(s) d'analyse(s) :	0 page(s)
Planche(s) photo(s) :	0 page(s)
Plan(s) et/ou Croqui(s) :	0 page(s)

Soit un total de 8 pages

Rappels réglementaires :

I. — Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

II. — A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, 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. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

III. — 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 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.

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

Informations générales :

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

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante.

Elle doit être complétée par la définition et la mise en oeuvre 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.

Méthodologie de repérage :

Lors de la première phase, l'opérateur de repérage recherche les matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique accessibles sans travaux destructifs. A cette fin, il examine de façon exhaustive toutes les différentes parties de l'immeuble bâti qui constituent le bâtiment et détermine les zones présentant des similitudes d'ouvrage et les zones homogènes. Les zones présentant des similitudes d'ouvrage permettent d'optimiser les investigations à conduire en réduisant le nombre de prélèvements pour analyse mentionné à l'article 4.

Lorsque, dans certains cas très exceptionnels qui doivent être justifiés par l'opérateur, certaines parties de l'immeuble bâti ne sont pas accessibles, l'opérateur de repérage le précise et en mentionne les motifs. Il émet les réserves correspondantes par écrit au propriétaire et lui préconise les investigations complémentaires qui devront être réalisées.

Lors de la deuxième phase, en prenant en compte les zones présentant des similitudes d'ouvrage, l'opérateur de repérage identifie et localise parmi les matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique ceux qui contiennent de l'amiante.

A cette fin, il conclut quant à la présence d'amiante dans ces matériaux et produits, pour chacun des matériaux et produits repérés à l'issue de la première phase, en fonction des informations et des moyens dont il dispose et de sa connaissance des matériaux et produits utilisés.

En cas de doute, il détermine les matériaux et produits dont il convient de prélever et d'analyser un ou des échantillons pour pouvoir conclure quant à la présence d'amiante.

Conformément aux dispositions de l'article R. 1334-24 du code de la santé publique, les analyses des échantillons de ces matériaux et produits sont réalisées par un organisme accrédité. L'opérateur de repérage veille à la traçabilité des échantillons prélevés. Il transmet au laboratoire d'analyse une fiche d'accompagnement. A réception des résultats d'analyse, l'opérateur de repérage veille à la cohérence des résultats.

L'opérateur conclut définitivement à l'absence ou à la présence d'amiante pour chaque matériau ou produit repéré. Dans sa conclusion, l'opérateur de repérage précise le critère (marquage du matériau, document consulté, résultat d'analyse de matériau ou produit) qui lui a permis de conclure quant à la présence ou l'absence d'amiante.

Pour chacun des matériaux et produits repérés, en fonction de sa connaissance des matériaux et produits utilisés, il atteste, le cas échéant, de la présence d'amiante. Dans ce cas, il précise dans sa conclusion que le critère qui lui a permis de conclure est son jugement personnel.

Lors de la troisième phase, l'opérateur de repérage évalue par zone homogène et pour chaque matériau ou produit contenant de l'amiante :

- son état de conservation au moment du repérage ;
- le risque de dégradation lié à son environnement, dans les conditions actuelles d'utilisation des locaux de la zone homogène.

Pour réaliser son évaluation, l'opérateur de repérage s'appuie sur les critères et la grille d'évaluation définis en annexe I de l'arrêté du 12 décembre 2012. Sur la base de l'évaluation de l'état de conservation et du risque de dégradation des produits et matériaux contenant de l'amiante, l'opérateur de repérage émet des recommandations de gestion adaptées au besoin de protection des personnes.

Ces recommandations consistent en :

1. Soit 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.

2. Soit 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.

3. Soit 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. L'opérateur de repérage peut apporter des compléments et précisions à ces recommandations en fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation.

ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTÉ PUBLIQUE

Liste A	
<i>Composant de la construction</i>	<i>Partie du composant à vérifier ou à sonder</i>
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages Calorifugeages Faux plafonds
Liste B	
<i>Composant de la construction</i>	<i>Partie du composant à vérifier ou à sonder</i>
1. Parties verticales intérieures	
Murs, Cloisons, "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtements durs (plaques de menuiseries)
	Revêtements durs (amiante-ciment)
	Entourage de poteaux (carton)
	Entourage de poteaux (amiante-ciment)
Cloisons (légères et préfabriquées), Gaines et Coffres verticaux	Entourage de poteaux (matériaux sandwich)
	Entourage de poteaux (carton+plâtre)
	Coffrage perdu
	Enduits projetés
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaines et Coffres Horizontaux Planchers	Panneaux de cloison
	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipement intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volet coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
Portes coupe-feu	Rebouchage
	Joints (tresses)
Vide-ordure	Joints (bandes)
	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
Bandages et façades légères	Bardeaux bitumineux
	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
Conduits en toiture et façade	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduites d'eau pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eau usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

Documents remis par le propriétaire pour l'exécution de la présente mission :

Aucun

Personnes présentes :

Mandant

Opérateur de repérage :

Monsieur Etienne METAYER

Compagnie d'assurance :

Allianz, n° de police 53712922 (valable jusqu'au 31/03/2016)

Certification de compétence :

Le Présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par LCC QUALIXPERT - 17 Rue Borrel, 81100 CASTRES.

Le N° du certificat est C0817 délivré le 28/04/2013 et expirant le 27/04/2018.

Prélèvement(s) effectué(s) avec emplacement, numéro et date :

Aucun

Laboratoire d'analyse :

Sans objet

Parties de bâtiment contrôlées :

Entrée, W.c., Séjour, Cuisine, 1er étage : Palier, Chambre 1, Dressing, Chambre 2, S.d.b. w.c., Douche,

2ème étage : Palier, Chambre 3, S.d.b. w.c., Douche W.c., Sous sol : Chambre 4, Chambre 5, Douches W. c., Débarras, Terrain

NOTA : Les éléments cachés par des revêtements de décoration comme de la moquette, du parquet, des panneaux de bois ou d'isolant, des cloisons ou tout autre matériau pouvant masquer un élément contenant de l'amiante, n'ont pu être contrôlés par manque d'accessibilité. » « Les parties d'ouvrage et les éléments contenant de l'amiante inclus dans la structure du bâtiment, dans les gaines closes ou les encoffrements n'ont pu être contrôlés, notre mission n'étant pas destructive.

Parties de bâtiment non contrôlées et justification :

Une partie des combles du fait de l'absence de trappe de visite

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

Localisation des matériaux et produits repérés de la liste A :

Matériau ou produit	Localisation (voir plan(s), croqui(s), ou planche photos jointes)	Présence Amiante	Critères permettant de justifier de la présence ou de l'absence d'amiante
Néant			

Identification des matériaux et produits contenant de l'amiante de la liste A :

Matériau ou produit	Localisation (voir plan (s), croqui(s), ou planche photos jointes)	Protection physique	Etat dégradation	Niveau d'exposition aux circulations d'air	Niveau d'exposition aux chocs et vibrations	Mesures (Obligations associées)
Néant						

Obligation(s) des matériaux et produits contenant de l'amiante de la liste A :

Aucune

Localisation des matériaux et produits repérés de la liste B :

Matériau ou produit	Localisation (voir plan(s), croqui(s), ou planche photos jointes)	Présence Amiante	Critères permettant de justifier de la présence ou de l'absence d'amiante
Néant			

Identification des matériaux et produits contenant de l'amiante de la liste B :

Matériau ou produit	Localisation (voir plan(s), croqui(s), ou planche photos jointes)	Protection physique	Etat dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Néant						

Légende des types de recommandations (tableau suivant) :

EP = évaluation périodique

AC1 = action corrective de premier niveau

AC2 = action corrective de second niveau

97

Nos références :
7150452

Recommandation(s) des matériaux et produits contenant de l'amiante de la liste B :

Aucune

Constatations diverses:

Aucune

Rapport réalisé le 10/06/2015 à Villeneuve Loubet,

Monsieur Etienne METAYER

NOTA 1 : Les résultats du présent diagnostic ne se rapportent qu'aux parties de l'immeuble bâti pour lesquelles une mission a été confiée à l'opérateur de repérage, ainsi qu'aux éléments de la construction accessibles lors de l'intervention de l'opérateur de repérage.

NOTA 2 : le rapport ne peut être reproduit qu'intégralement

Nous vous proposons de revenir sur les lieux du diagnostic pour une visite complémentaire des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés. Ceci à la requête expresse du client dès lors qu'il aura rendu accessible les éléments non vérifiés (frais de déplacement et rédaction des documents définis par avenant au présent constat, et restant à la charge du client).





VAN DE PERRE Expertises
Monsieur Etienne METAYER
2 rue Lieutenant Asquier
06270 Villeneuve Loubet
Tél : 04.93.22.88.80
Fax : 04.93.22.99.24
email : vandeperre06@mac.com

Nos références : ⁰⁸ 7150452

ÉTAT DU BÂTIMENT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES (3 PAGES)

Objet :

Document Valable 6 Mois

La présente mission consiste à établir l'état du bâtiment relatif à la présence de termites, pour l'exonération de garantie de vice caché du vendeur d'un immeuble bâti dans les zones délimitées par arrêté préfectoral ; et ce, en référence à la loi n° 99-471 du 8 juin 1999, modifiée par l'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 5 septembre 2006

Textes réglementaires :

Réalisé selon la norme NF P 03-201.

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 133-6, L. 271-4 à L. 271-6, R. 133-1, R. 133-3 et R. 133-7.

En application de la loi 99 471 du 08/06/1999 tendant à protéger les acquéreurs et les propriétaires d'immeubles contre les Termites et autres insectes xylophages et son décret d'application du 07/07/2000.

En conformité avec l'arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de Termites.

Désignation du bien

Propriétaire(s) du bien

Type : **Maison individuelle**

S.a.r.l TASSIGNY IMMOBILIER

Lot(s) : **Sans objet**

Cadastre : **BE. 229**

Etages(s) : **R-1 + R.d.c. + 2**

Nombre De Pièces Principales : **7 pièces principales**

Dépendances :

Débarras, Terrain

Adresse :

Villa Aimable
103 Avenue Jean de Lattre de Tassigny
06400 CANNES

Donneur d'ordre

S.c.p. ZONINO & ERCOLI

184 Avenue Paul Cézanne
06700 SAINT LAURENT DU VAR

Date de la visite (et temps passé sur site) :
10/06/2015 (60 minutes)

Personne(s) présentes sur le site lors de la visite :

Mandant

Document(s) fourni(s) :

Aucun

Identification des parties du bâtiment n'ayant pu être visitées et justification :

Une partie des combles du fait de l'absence de trappe de visite

« L'état est effectué dans sur toutes les parties visibles et accessibles sans sondages destructifs. Le contrôle du bien se limite aux parties visibles et accessibles. A la charge du client de rendre accessibles et visibles toutes les parties du bien. »

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

Aucun

« Toutes les pièces de bois accessibles sont sondées. Le gros oeuvre d'un bâtiment, l'intérieur des murs, des planchers, les poutres pilières, les combles inaccessibles, la charpente non visible (plafond sous charpente), faux plafond, toutes les parties habillées (papier peint, moquettes, polyuréthane, tissus, PVC, lambris, plinthes, carrelage) restent des parties inaccessibles. »

Iva: FR43530291897 | Siret : 5302918970001 | Ape : 743B | Assurance : Allianz 53712922 31/03/2016

99

Identification des parties du bâtiment visitées et résultat du diagnostic (identification des éléments infestés par les termites ou ayant été infestés et ceux qui ne le sont pas) :

Parties d'immeuble bâties et non bâties visitées	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments à examiner	Résultat du diagnostic d'infestation
Entrée	Sol en carrelage, plinthes en bois, murs en peinture, plafond en peinture, porte en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
W.c.	Sol en carrelage, plinthes en carrelage, murs en peinture, plafond en peinture, porte en bois, fenêtre en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour	Sol en parquet, plinthes en bois, murs en peinture, plafond en peinture, porte en bois, fenêtre en bois, volets en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Sol en carrelage, plinthes en bois, murs en peinture, plafond en peinture, porte en bois, fenêtre en bois, volets en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage :		
Palier	Sol en parquet, plinthes en bois, murs en peinture, plafond en peinture, porte en bois, fenêtre en bois, volets en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Sol en parquet, plinthes en bois, murs en peinture, plafond en peinture, porte en bois, fenêtre en bois, volets en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Dressing	Sol en parquet, plinthes en bois, murs en peinture, plafond en peinture, porte en bois, fenêtre en bois, volets en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Sol en parquet, plinthes en bois, murs en peinture, plafond en peinture, porte en bois, fenêtre en bois, volets en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
S.d.b. w.c.	Sol en carrelage, plinthes en carrelage, murs en peinture, plafond en peinture, porte en bois, fenêtre en bois, volets en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Douche	Sol en carrelage, plinthes en carrelage, murs en peinture, plafond en peinture, porte en bois, fenêtre en bois, volets en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
2ème étage :		
Palier	Sol en parquet, plinthes en bois, murs en peinture, plafond en peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 3	Sol en parquet, plinthes en bois, murs en peinture, plafond en peinture, porte en bois, fenêtre en bois, volets en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
S.d.b. w.c.	Sol en carrelage, plinthes en carrelage, murs en peinture, plafond en peinture, porte en bois, fenêtre en bois, volets en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Douche W.c.	Sol en carrelage, plinthes en carrelage, murs en peinture, plafond en peinture, porte en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Sous sol :		
Chambre 4	Sol en carrelage, plinthes en carrelage, murs en peinture, plafond en peinture, porte en bois, fenêtre en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 5	Sol en carrelage, plinthes en carrelage, murs en peinture, plafond en peinture, porte en bois, fenêtre en bois, volets en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Douches W.c.	Sol en carrelage, plinthes en carrelage, murs en peinture, plafond en peinture, porte en bois	Absence d'indices d'infestation de termites

Absence d'indices d'infestation de termites.

Synthèse :
Aucune

Opérateur ayant effectué l'état relatif à la présence de termites :
Monsieur Etienne METAYER

Compagnie d'assurance :
Allianz, n° de police 53712922 (valable jusqu'au 31/03/2016)

Certification de compétence :
Le Présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par LCC
QUALIXPERT - 17 Rue Borrel, 81100 CASTRES.
Le N° du certificat est C0817 délivré le 13/09/2012 et expirant le 12/09/2017.

Constatations diverses
Aucune

Présence d'indices d'infestations de termites aux abords du bâtiment : Non.
Aucune

Présence d'indices d'infestations des autres agents de dégradations biologiques du bois : Oui.
Il a été repéré des traces d'humidité sur certains volets, la porte d'accès au vide sanitaire et
l'hubrisserie de la douche extérieur.

Moyens d'investigations utilisés :

Examen visuel sur les parties visibles et accessibles, avec sondages manuels à l'aide d'outils à main
(poinçons...) sur l'ensemble des éléments en bois du bâti et non bâti (dans la limite de 10 mètres de
distance par rapport à l'emprise du ou des bâtiments).

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

« Les stocks de bois et matériaux divers dans le bien ou à proximité du bien contrôlé ne peuvent être déplacés par nos soins, ces travaux restant à la charge
du client. » « Notre responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés. Nous vous proposons de revenir sur les lieux du
diagnostic pour une visite complémentaire des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés. Ceci à la requête expresse du client dès
lors qu'il aura rendu accessible les éléments non vérifiés (frais de déplacement et rédaction des documents définis par avenant au présent constat, et restant à
la charge du client). »

Rapport réalisé le 10/06/2015 à Villeneuve Loubet,
Monsieur Etienne METAYER

NOTA 1 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de
l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

NOTA 2 : Conformément à l'article L 271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de
termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire
ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour
lesquels il lui est demandé d'établir cet état.



VAN DE PERRE Expertises
 Monsieur Etienne METAYER
 2 rue Lieutenant Asquier
 06270 Villeneuve Loubet
 Tél : 04.93.22.88.80
 Fax : 04.93.22.99.24

101
 Nos références : 7150452

Etat d'occupation du bien :
 - Nombre d'adulte(s) (si occupé) : 2
 - Nombre d'enfants(s) mineur(s) : 0
 - Nombre d'enfant(s) mineur(s) de moins de 6 ans : 0

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB (C.R.E.P.)

"articles L. 1334-5 à 12 Et R. 1334-10 A 12 Du Code De La Santé Publique"
 Et "articles L. 271-6 Et R. 271-1 A 4 Du Code La Construction Et De L'habitation" Et "arrêté Du 7/12/11". Et "arrêté Du 19/08/11"

- Dans le cadre de la vente de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation construit avant le 01/01/1949
- Dans le cadre de la location de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation construit avant le 01/01/1949
- En préambule à des travaux portant sur les parties communes d'un immeuble affecté à tout ou partie à l'habitation, construit avant le 01/01/1949, et de nature à provoquer une altération substantielle des revêtements
- Sur les parties communes d'un immeuble collectif affecté en tout ou partie à l'habitation, construit avant le 01/01/1949

Propriétaire(s) du bien : **S.a.r.l. TASSIGNY IMMOBILIER**
 Donneur d'ordre : **S.c.p. ZONINO & ERCOLI**
 Date de la visite : 10/06/2015

184 Avenue Paul Cézanne
 06700 SAINT LAURENT DU VAR
 Appareil utilisé (appareil à fluorescence X) :

Désignation du bien

Type : **Maison individuelle**

Lot(s) : **Sans objet**

Cadastre : **BE. 229**

Etages(s) : **R-1 + R.d.c. + 2**

Nombre De Pièces Principales :

7 pièces principales

Adresse :

Villa Aimable

103 Avenue Jean de Lattre de Tassigny

06400 CANNES

Type : Protec LPA-1

N° de série : 3466

Isotope : Co 57 (activité initiale 444 MBq)

N° de source : H5-817 (chargée le 20/02/2013)

Autorisation ASN : T060324 (valable jusqu'au 30/05/2017)

Personne Compétente en Radioprotection :

M. CALON Loic

En début et fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil, la justesse de l'appareil est vérifiée par la mesure d'une concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil (1 mg/cm²).

Rapport réalisé le 10/06/2015 à Villeneuve Loubet,
 Monsieur Etienne METAYER (Opérateur ayant effectué le C.R.I P.)

Synthèse des résultats :

	Total des unités de diagnostics	Unités de diagnostics non mesurées	Classement 0 Seuil < 1mg/cm ² Absence de plomb	Classement 1 Seuil > 1mg/cm ² Non dégradé	Classement 2 Seuil > 1mg/cm ² Etat d'usage	Classement 3 Seuil > 1mg/cm ² Dégradé
Unités de diagnostic	295	14	274	6	1	0
Total en %	100 %	4,7 %	92,9 %	2 %	,3 %	0 %

⇒ En présence d'au moins une unité de diagnostic de classe 1 et 2 :

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

⇒ En présence d'au moins une unité de diagnostic de classe 3 :

« En application de l'article L.1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet du constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants, il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernés. »

Sommaire:	
Présent rapport :	4 page(s)
Tableaux récapitulatifs des mesures local par local :	1 page(s)
Croquis :	0 page(s)
Notice d'information :	1 page(s)

Soit un total de 6 pages

Méthodologie employée :

La méthodologie utilisée est basée sur les annexes 1 et 2 de l'arrêté du 25 avril 2006 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb et sur la norme NF X 46-030 « *Diagnostic plomb – Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb* »

- Identification du bien objet de la mission :

L'auteur du constat identifie le bien objet de la mission, ainsi que l'ensemble immobilier auquel il appartient. En cas d'ambiguïté, il réalise un croquis afin de situer le bien dans cet ensemble.

- Identification des locaux :

L'auteur du constat effectue une visite exhaustive des locaux du bien objet de la mission. Il dresse la liste détaillée des locaux visités. Si des locaux n'ont pas été visités, il en dresse aussi la liste et précise les raisons pour lesquelles ils n'ont pas été visités. Les locaux sont désignés selon une appellation non équivoque et non susceptible d'évoluer dans le temps. Il réalise un croquis de l'ensemble des locaux du bien objet de la mission, visités ou non, et reporte sur le croquis le nom de chaque local.

- Identification des zones :

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

. la zone d'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.

- Identification des unités de diagnostic :

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.

Pour chaque zone, l'auteur du constat dresse la liste des unités de diagnostic, recouvertes ou non d'un revêtement, y compris celles manifestement récentes. Il identifie chaque unité de diagnostic par un nom non ambigu. Lorsqu'il y a plusieurs unités de diagnostic de même type (porte, fenêtre...) dans une même zone, chacune d'elles est clairement identifiée et repérée sur le croquis.

- Détermination de la concentration en plomb des revêtements :

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb et sont exprimées en milligrammes par centimètre carré (mg/cm²).

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 mg/cm² ;

- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 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 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.

A titre exceptionnel, l'auteur du constat peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 « *Diagnostic plomb – Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb* », dans les cas suivants :

- lorsque la nature du support (forte rugosité, surface non plane, ...) ou le difficile accès aux éléments de construction à analyser ne permet pas l'utilisation de l'appareil portable à fluorescence X.
- lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 mg/cm² mais aucune n'est supérieure à 2 mg/cm².
- lorsque, pour une unité de diagnostic donnée, aucune mesure n'est concluante au regard de la précision de l'appareil.

Le prélèvement est réalisé sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g)

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

- Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb

L'état de conservation des revêtements contenant du plomb est décrit par la nature des dégradations observées (non visible, non dégradé, état d'usage, dégradé).

Présentation des résultats :

Les Unités de Diagnostics (UD) faisant l'objet d'au minimum une mesure sont classées en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation conformément au tableau suivant :

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

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP :

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

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

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

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

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

Si le bien immobilier 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

Document(s) fourni(s) :

Aucun

Laboratoire d'analyse (si prélèvement) :

Aucun

Compagnie d'assurance :

Allianz, n° de police 53712922 (valable jusqu'au 31/03/2016)

Certification de compétence :

Le Présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par LCC QUALIXPERT - 17 Rue Borrel, 81100 CASTRES.

Le N° du certificat est C0817 délivré le 14/09/2012 et expirant le 13/09/2017.

Liste des locaux visités :

Entrée, W.c., Séjour, Cuisine, 1er étage : Palier, Chambre 1, Dressing, Chambre 2, S.d.b. w.c., Douche,
2ème étage : Palier, Chambre 3, S.d.b. w.c., Douche W.c., Sous sol : Chambre 4, Chambre 5, Douches
W.c.

Liste des locaux non visités et justification :

Aucun

Situations à risque de saturnisme infantile :

Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'éléments unitaires de classe 3

L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3

.. Aucune situation à risque de saturnisme infantile à été relevée.

Facteurs de dégradation du bâti relevés :

Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré

Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures ou de ruissellement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs éléments unitaires d'une même pièce

Les locaux objets du constat présentent plusieurs éléments unitaires d'une même pièce recouverts de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité

.. Aucun facteur de dégradation du bâti n'a été relevé

Transmission à l'Agence Régionale de Santé (A.R.S) :

Si le constat identifie au moins une situation à risque de saturnisme infantile ou un facteur de dégradation du bâti, nous transmettons immédiatement une copie du présent rapport à l'A.R.S.

105

NOTICE D'INFORMATION

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

Deux documents vous informent

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

Les effets du plomb sur la santé :

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

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

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

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950.

Ces peintures souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et 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.
- Lutez 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,
- Eloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb. Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie).

Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites Internet des ministères chargés de la santé et du logement.

107

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

N° : 7150452
 Réf. Ademe : 1506V2003301F
 Référence du logiciel validé : Imm'PACT DPE Version 7A
 Valable jusqu'au : 13/06/2025
 Type de bâtiment : Maison individuelle
 Année de construction : avant 1948
 Surface habitable : 246,9 m²
 Adresse : Villa Almable - 103 Avenue Jean de Lattre de Tassigny 06400 CANNES

Date de visite : 10/06/2015
 Date d'établissement : 14/06/2015
 Diagnostiqueur : Etienne Metayer
 VAN DE PERRE Expertises – 2 Rue Lieutenant Asquier - 06270 VILLENEUVE-LOUBET
 Tél. : 04 93 22 88 80
 Email : vandepierre06@mac.com
 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par LCC QUALIXPERT 17 rue Borrel, 81100 CASTRES. Le N° du certificat est C0817 délivré le 14/09/2012 et expirant le 13/09/2017.

Propriétaire :
 Nom : Sarl TASSIGNY IMMOBILIER

Consommations annuelles par énergie

obtenues au moyen des factures d'énergie du logement, prix des énergies indexés au 15 août 2011 (en l'absence de prix de l'énergie mentionné dans les relevés).

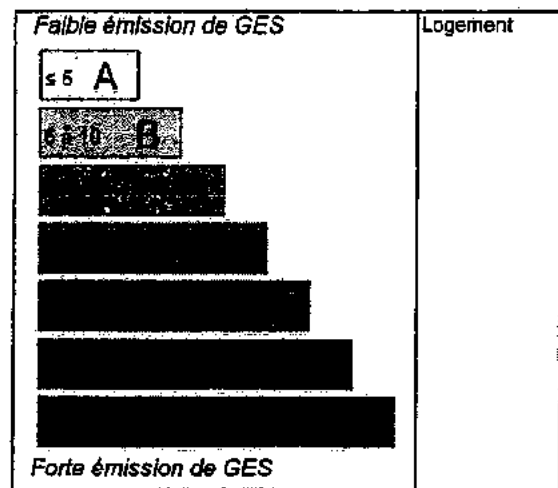
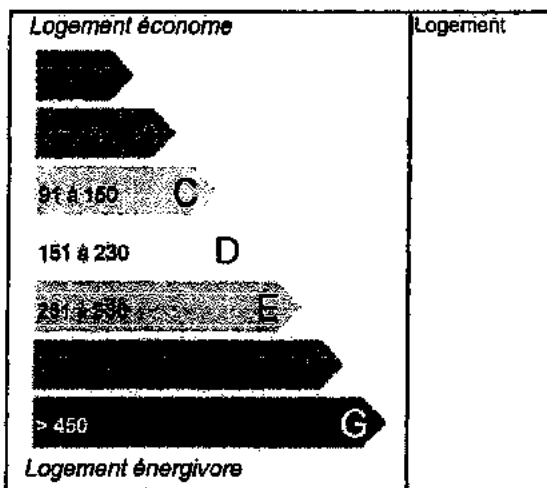
	Moyenne annuelle des consommations	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	Détail par énergie dans l'unité d'origine	détail par énergie et par usage en kWh _{ef}	détail par usage en kWh _{ep}	
Chauffage	-	-	-	-
Eau chaude sanitaire	-	-	-	-
Refroidissement	-	-	-	-
Abonnements	-	-	-	-
CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES	-	-	-	-

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Émissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation réelle : - kWhEP/m².an

Estimation des émissions : - kgCO₂/m².an



Du fait de l'absence de relevés de consommations, les étiquettes Consommations énergétiques et d'Emissions de gaz à effet de serre ne peuvent étre calculées

Diagnostic de performance énergétique - logement (6.2)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : - Mur 1 : pierres de taille moellons remplissage tout venant, ép. 60 cm, non isolé(e)	Chauffage : Installation de chauffage - Chauffage 1, chaudière, énergie gaz naturel, chauffage individuel ; puissance nominale : 32 kW ; année de fabrication : à partir de 2006	ECS : - Ecs 1, chaudière mixte (chauffage + ecs), énergie gaz naturel, Ecs individuel ; accumulation : 300 l
Toiture : - Plafond 1, plaque de plâtre, combles perdus, isolation sur plancher haut (ITE), année d'isolation : entre 2001 et 2005 - Plafond 2, combles aménagés sous rampants, combles aménagés, isolation sur plancher haut (ITE), année d'isolation : entre 2001 et 2005	Emetteurs : - emetteur 1 : radiateurs sans robinets thermostatiques, année de fabrication : avant 1981	Ventilation : - Système de ventilation par entrées d'air hautes et basses
Menuiseries : - Porte-fenêtre battante sans soubassement 1, Fenêtre 2, Fenêtre 3 : bois, simple vitrage - Porte 1 : simple en bois, avec moins de 60% de vitrage simple	Refroidissement : - Refroidissement 1, énergie électrique	
Plancher bas : - Plancher bas1, entrevous béton/poutrelles béton, isolation inconnue (présence impossible à déterminer) - Plancher bas2, dalle béton, isolation inconnue (présence impossible à déterminer)	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : non	
Energies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable	0 kWh_{EP}/m².an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : - aucun		

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Usages recensés

Le diagnostic ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique, etc.) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du logement indiquée par les compteurs ou les relevés.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic. Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

CONSEILS POUR UN BON USAGE

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

Chauffage

- Réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19°C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors-gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10% d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.

- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et de nettoyer régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40% de leur efficacité lumineuse.

Bureautique / audiovisuel :

- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).

Diagnostic de performance énergétique - logement (6.2)

RÉCOMMANDATIONS D'AMÉLIORATION ÉNERGETIQUE

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie.

Mesures d'amélioration	Crédit d'impôt
Isolation des murs par l'extérieur <i>Commentaires : Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau. Pour bénéficier du crédit d'impôts, la résistance thermique (performance) de l'isolation doit être supérieure ou égale à 3,7 m².K/W.</i>	30%
Remplacement fenêtres très performantes <i>Commentaires : Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air. Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut une performance thermique $U_w < 1,3$ et $S_w \geq 0,3$ W/m².K.</i>	30%
Installation de robinets thermostatiques <i>Commentaires : Les robinets thermostatiques permettent de profiter des apports gratuits dans la pièce en évitant les surchauffes. Ne jamais poser de robinets thermostatiques sur une installation monotube. Ne jamais poser de robinets thermostatiques dans la pièce où se trouve le thermostat d'ambiance.</i>	30%

Commentaires :

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : www.infoenergie.org

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !

www.impots.gouv.fr

Pour plus d'informations : www.developpement-durable.gouv.fr ou www.ademe.fr

Signature technicien

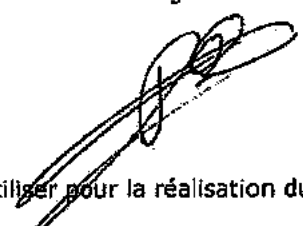


Tableau récapitulatif de la méthode à utiliser pour la réalisation du DPE :

	Bâtiment à usage principal d'habitation						Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel quand un DPE a déjà été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel	
				Appartement avec systèmes individuels de chauffage et de production d'ECS ou collectifs et équipés de comptages individuels			
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		
Calcul conventionnel		X	A partir du DPE à l'immeuble		X		
Utilisation des factures	X			X		X	X

Pour plus d'informations :

www.developpement-durable.gouv.fr, rubrique performance énergétique

www.ademe.fr



2 Rue Lieutenant Asquier -
06270 VILLENEUVE-LOUBET

VAN DE PERRE EXPERTISES

Tél. : 04 93 22 88 80
Fax : 04 93 22 99 24
Email : vandepierre06@mac.com
Site web :
Code NAF : 7120B
N° TVA : FR43530291897
N° RCS : ANTIBES 530291897

111

Etat de l'Installation Intérieure de GAZ

Réalisation du Diagnostic de Sécurité des installations intérieures de Gaz à usage domestique réalisé à l'occasion de la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation

Conformément aux directives du ministère de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement et du ministère délégué à l'industrie,

En application :

- De l'arrêté du 18 novembre 2013 portant reconnaissance de la norme NF P45-500 en application des dispositions de l'article 1^{er} de l'arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz,
- De l'arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz
- Du code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-6, R.271-1 à R.271-4 et R. 134-6 à R.134.9,
- De l'article 2 de l'arrêté du 02 Août 1977 modifié relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible et d'hydrocarbures liquéfiés situés à l'intérieur des bâtiments d'habitation ou de leurs dépendances.

Objet

Le diagnostic a pour objet d'établir, par des contrôles visuels, des essais et des mesures, un état de l'installation intérieure de gaz afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes et de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n° 2003-08 du 3 janvier 2003 modifié par l'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005.

Le diagnostic n'a pas pour objet d'établir un certificat de conformité au titre de l'article 25 de l'arrêté du 02 Août 1977 modifié.

En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

Domaine d'application

Le champ d'application du diagnostic porte sur l'installation intérieure de gaz telle que définie dans l'article 2 de l'arrêté du 2 août 1977 modifié relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible et d'hydrocarbures liquéfiés situées à l'intérieur des bâtiments d'habitation ou de leurs dépendances.

Le diagnostic concerne toutes les installations de production individuelle de chaleur ou d'eau chaude sanitaire, quelle que soit la puissance, faisant partie de l'installation intérieure de gaz.

En outre, il concerne les installations d'appareils de cuisson s'ils sont desservis par une installation fixe.

Le diagnostic porte sur les quatre domaines clés de l'installation intérieure de gaz suivants :

- La tuyauterie fixe ;
- Le raccordement en gaz des appareils ;
- La ventilation des locaux ;
- La combustion.

Le diagnostic des installations intérieures de gaz ne concerne pas :

- L'alimentation en gaz des chaufferies ou des mini-chaufferies destinées à la production collective de chaleur ou d'eau chaude sanitaire telles que définies à l'article 2 de l'arrêté du 2 août 1977 modifié ;
- Le contrôle et la vérification du fonctionnement des dispositifs de sécurité collective (DSC) équipant les installations de VMC GAZ ;
- Le contrôle de l'état du conduit de fumée. Seule la présence manifeste du conduit et l'état du conduit de raccordement sont contrôlés ;
- Les appareils de cuisson à poste fixe alimentés en gaz directement par un tube souple ou un tuyau flexible par une bouteille de butane ;
- Les appareils de chauffage mobiles alimentés par une bouteille de butane ;
- Le contrôle du fonctionnement des fours à gaz ;
- La ventilation générale des bâtiments (VMC) relevant de l'arrêté du 24 mars 1982.

Les points de contrôle qui relèvent d'un autre type de diagnostic ne sont pas traités par la norme NF P45-500.

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles et accessibles de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans montage ni démontage hormis les exceptions mentionnées dans la présente norme. Elle ne préjuge pas des modifications susceptibles d'intervenir ultérieurement sur tout ou partie de l'installation.

Pour les parties des installations intérieures placées en alvéole technique gaz, le contrôle est limité à la vérification de l'étanchéité apparente des tuyauteries et au contrôle du bon fonctionnement de ces appareils.

Les fiches de contrôle qui ne sont pas applicables aux alvéoles techniques gaz font l'objet de la mention « Ce contrôle ne s'applique pas aux alvéoles techniques ».

Règles élémentaires de sécurité et d'entretien des appareils et conduits de fumée

- Vérifier l'état de la tuyauterie fixe (robinet d'arrivée de gaz, tuyau de raccordement et embout de la gazinière) ;
- Vérifier le raccordement de votre appareil de cuisson (contrôler régulièrement la date de péremption inscrite sur le tuyau de raccordement de vos appareils de cuisson) ;
- Confier l'entretien annuel de votre chaudière à un professionnel ;
- Faire vérifier par un professionnel les conduits de fumée chaque année ;
- Maintenir une bonne ventilation du logement pour laisser circuler l'air ;
- Vérifier régulièrement que les bouches et grilles d'aération sont dégagées et propres ;
- Veiller à ce que le tuyau de raccordement des appareils de cuisson soit accessible sur toute la longueur.

Etat de l'Installation Intérieure de GAZ

Annexe 1 / 4

A. - Désignation du ou des bâtiments

Numéro (indice) : 7150452
Adresse complète : Villa Aimable - 103 Avenue Jean de Lattre de Tassigny
06400 CANNES
Référence cadastrale : Section : BE. 229
Nature de la copropriété : Pas de copropriété
Type de bâtiment : Appartement Maison individuelle
Nature du gaz distribué : GN GPL Air propane ou butané
Distributeur : GRDF
Installation alimentée en gaz : OUI NON

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du Propriétaire :

Nom : Sarl TASSIGNY IMMOBILIER
Adresse : Villa Aimable-103 Avenue Jean de Lattre de Tassigny
06400 CANNES

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom : Sarl TASSIGNY IMMOBILIER
Adresse : Villa Aimable-103 Avenue Jean de Lattre de Tassigny
06400 CANNES
Téléphone :
Compteur n° 251135

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom : Etienne Metayer
Email : vandepierre06@mac.com
Raison Sociale : VAN DE PERRE Expertises
Adresse : 2 Rue Lieutenant Asquier - - 06270 VILLENEUVE-LOUBET
Numéro SIRET : 53029189700011
Compagnie d'assurance : ALLIANZ
Numéro de police / date de validité: 53712922
valide jusqu'au : 31/03/2016
Certification de compétence : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par LCC QUALIXPERT 17 rue Borrel, 81100 Castres. Le N° du certificat est C0817 délivré le 13/09/2012 et expirant le 12/09/2017.
Norme méthodologique ou spécification utilisée : NF P 45-500

Etat de l'Installation Intérieure de GAZ

Annexe 2 / 4

D. - Identification des appareils

Nom (Genre ¹)	Localisation	Type ²	Marque (Modèle)	PU (kW)	Taux CO (ppm)	Observation
Chaudière	Chaufferie	Etanche	Viesmann	32	-	-
Appareil de cuisson (Gazinière)	Cuisine	Non raccordé	Roslères	-	-	-

E. - Anomalies identifiées

N° Fiche de contrôle	N° Point de contrôle ³	Type Anomalie ⁴	Libellé Anomalie	Nom Appareil (Localisation)	Observations / Recommandations
11 à 15	15b	A1	Le tube souple ou le tuyau flexible n'est pas visible.	Appareil de cuisson (Cuisine)	Rendre le flexible d'alimentation visible
19	19.1	A2	Le local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation n'est pas pourvu d'une amenée d'air.	Appareil de cuisson (Cuisine)	Prévoir la mise en place d'une entrée d'air selon les normes en vigueur
20	20.1	A1	Le local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation n'est pas pourvu de sortie d'air.	Appareil de cuisson (Cuisine)	Prévoir la mise en place d'une sortie d'air selon les normes en vigueur

Identification de la liste des observations

N° Fiche de contrôle	N° Point de contrôle	Nom Appareil (Localisation)	Observations
Néant			

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

Nom de la pièce	Justification
Néant	

¹ Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur, ...

² Non raccordé : appareil qui n'est pas destiné à être raccordé à un conduit ou à un dispositif d'évacuation des produits de combustion vers l'extérieur du local dans lequel il est installé.

Raccordé : appareil qui est destiné à être raccordé à un conduit d'évacuation des produits de combustion vers l'extérieur du local dans lequel il est installé. L'air de combustion est prélevé directement dans le local.

Etanche : appareil pour lequel le circuit de combustion (alimentation en air, chambre de combustion, échangeur de chaleur et évacuation des produits de combustion) est étanche par rapport au local dans lequel il est installé.

³ Point de contrôle selon la norme utilisée

⁴ A1 : l'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation.

A2 : l'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture de gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

DGI (danger grave et immédiat) : l'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.

32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

Etat de l'Installation Intérieure de GAZ

Annexe 3 / 4

G. - Constatations diverses

Le conduit de raccordement est visible :

OUI

NON

Fourniture de documents :

Présence d'une attestation de contrôle de vacuité des conduits de fumées :

OUI

NON

Présence d'un contrat d'entretien de la chaudière

OUI

NON

Conclusion de l'état de l'Installation Intérieure de GAZ

- L'installation ne comporte aucune anomalie.
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.

Tant que la ou les anomalies DGI n'ont pas été corrigées, en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du ou des appareils à gaz qui ont été isolés et signalés par la ou les étiquettes de condamnation.

- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

H. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI

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

Informations sur le compteur

I. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c

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

Visite effectuée le : 10/06/2015

Visite effectuée par : Etienne Metayer

Rapport édité le : 14/06/2015

à : VILLENEUVE-LOUBET





2 Rue Lieutenant Asquier -
06270 VILLENEUVE-LOUBET

Compagnie d'assurance : ALLIANZ
N° de police : 53712922 valable jusqu'au 31/03/2016

Tél. : 04 93 22 88 80
Fax : 04 93 22 99 24
Email : vandepierre06@mac.com
Site web :
Siret : 53029189700011
Code NAF : 7120B
N° TVA : FR43530291897
N° RCS : ANTIBES 530291897

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

Arrêté du 4 avril 2011

Réalisation du Diagnostic de Sécurité des installations intérieures d'électricité à usage domestique réalisé à l'occasion de la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation XP C 16-600 fév. 2011

Le diagnostic a pour objet d'identifier par des contrôles visuels, des essais et des mesures les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes.

Les exigences techniques faisant l'objet du présent diagnostic procèdent de la prévention des risques liés à l'état de l'installation électrique et à son utilisation (électrisation, électrocution, incendie).

En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis d'une quelconque réglementation.

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité ¹¹⁸

A / Désignation du ou des Immeuble(s) bâti(s)

Localisation du ou des immeuble(s) bâti(s)

Numéro (indice) : 7150452
Adresse complète : Villa Aimable - 103 Avenue Jean de Lattre de Tassigny
06400 CANNES
Référence cadastrale : Section : BE. 229
Désignation et situation du lot de (co)propriété : Pas de copropriété
Type d'immeuble : Appartement Maison individuelle
Année de construction : Avant 1948
Année de l'installation : Inconnue
Distributeur d'électricité : EDF

B / Identification du donneur d'ordre

Désignation du propriétaire

Nom : Sarl TASSIGNY IMMOBILIER
Adresse : Villa Aimable-103 Avenue Jean de Lattre de Tassigny
06400 CANNES
Email :

C / Identification de l'opérateur de diagnostic

Nom : Etienne Metayer
Email : vandeperre06@mac.com
Raison Sociale : VAN DE PERRE Expertises
Adresse : 2 Rue Lieutenant Asquier -
VILLENUEVE-LOUBET
Numéro SIRET : 53029189700011
Compagnie d'assurance : ALLIANZ
Numéro de police : 53712922
Valide jusqu'au : 31/03/2016
Certification de compétence : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par LCC QUALIXPERT 17 rue Borrel, 81100 Castres. Le N° du certificat est C0817 délivré le 20/11/2013 et expirant le 19/11/2018.

D / Limites du domaine d'application du diagnostic

Le diagnostic porte uniquement 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 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.

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est

Etat de l'Installation Interieure d'electricite

119

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

E / Synthèse de l'état de l'Installation Interieure d'electricite

L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

Les anomalies constatées concernent :

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

La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.

La prise de terre et l'installation de mise à la terre.

La protection contre les surintensités, adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.

Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.

Des matériels électriques présentant des risques de contact direct.

Des matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage.

Des conducteurs non protégés mécaniquement.

Des appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.

La piscine privée.

L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement du ou des dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel n'ont pu être effectuées.

Constatations diverses (références et libellés des constatations diverses selon l'Annexe E de la norme XP C 16-600)

E.1 - Installations ou parties d'installation non couvertes

A20

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

Les installations ou parties d'installations cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic, conformément à la norme XP C 16-600 :

N° et libellé des constatations diverses selon la norme XP C 16-600 - Annexe E.1		Précisions	Localisation
E.1.e	Les circuits de communication, de signalisation et de commande alimentés en très basse tension de sécurité (TBTS) sous une tension ≤ 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu sauf pour les piscines et les locaux contenant une baignoire ou une douche.	-	Maison

E.2 - Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

Groupe	N° et libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme XP C 16-600 - Annexe C	Justification	Localisation
B5	5.3.b Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	Non visible	Maison
B5	5.3.d Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire sur les éléments conducteurs et masses	Non visible	Maison
B4	4.3.h Aucun point de connexion de conducteur ou d'appareillage ne présente de trace d'échauffement.	Non visible	Maison
B3	3.3.6.a Tout circuit équipé d'un conducteur de protection	Non visible	Maison
B3	3.3.6.b Eléments constituant les conducteurs de protection appropriés	Non visible	Maison
B3	3.3.6.c Section satisfaisante des conducteurs de protection	Non visible	Maison

E.3 - Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

N° et libellé des constatations diverses selon la norme XP C 16-600 - Annexe E.3		Précisions	Localisation
E.3.f	Il a été repéré des points d'éclairage situés au plafond, munis de dispositifs de connexion (bornes, type "dominos", etc.) ou douilles et en attente de raccordement d'un luminaire.	-	Maison

Observations

Il n'existe pas d'observation particulière à un contrôle.

Constatations générales

- Faire appel à un installateur électricien qualifié.

Etat de l'Installation Interieure d'electricite

F / Anomalies identifiées :

Grouppe	N° et libellé des anomalies selon la norme XP C 16-600 (1)	N° et libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre selon la norme XP C 16-600 (2)(3)	Précision	Localisation
B7	7.3.c.1 Des conducteurs isolés ne sont pas placés dans des conduits, goulottes ou plinthes en matière isolante jusqu'à leur pénétration dans le matériel électrique qu'ils alimentent.	-	-	Dégagement sous sol

(1) Référence des anomalies selon la norme XP C 16-600.
 (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme XP C 16-600.
 (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

G / Informations complémentaires :

Grouppe	Informations (4)	Observation	Localisation
B11	11.a.1 L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.		
B11	11.b.1 L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur,		

(4) Référence des informations complémentaires selon la norme XP C 16-600.

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

Nom de la pièce	Justification
Néant	

Date de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée : le : 10/06/2015
 par : Etienne Metayer

Rapport édité : le : 14/06/2015
 à : VILLENEUVE-LOUBET



I / Objectif des dispositions et descriptions des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Correspondance avec le groupe d'anomalies (5)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B1	<p>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, d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.</p>
B2	<p>Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de chocs électriques 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.</p>
B3	<p>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.</p>
B4	<p>Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaire ou coupe-circuit 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.</p>
B5	<p>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
B6	<p>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.</p>
B7	<p>Matériels électriques présentant des risques de contacts directs : La présence de 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 capot, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
B8	<p>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.</p>
B9	<p>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</p>

Annexes

123
Annexe 1 / 1

	défaut ou une partie active sous tension, peut entraîner des risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B10	Piscine privée : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine 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.

(5) Référence des anomalies selon la norme XP C 16-600.

1 / Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (6)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B11	Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la mise hors tension de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle des mesures classiques de protection contre les chocs électriques (tels que l'usure normale ou anormale des matériels, imprudence ou défaut d'entretien.....). 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.

(6) Référence des informations complémentaires selon la norme XP C 16-600.

Etat des risques naturels, miniers et technologiques ¹²⁴

en application des articles L 125-3 et R 125-26 du Code de l'environnement

1. Cet état relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° IAL0602906203 du 03/02/2006

mis à jour le 31/07/2011 n°IAL06029110731

Informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune

103 avenue Jean de Latre de Tassigny
Parcelle : BE n°229

code postal 06400

CANNES

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels (PPR n)

1. L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn : **présent** 1 oui non
1. L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn : **appliqué par anticipation** 1 oui non
1. L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn : **approuvé** 1 oui non
- 1 si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :
- | | | | |
|-------------------------------------|--|--|--|
| inondation <input type="checkbox"/> | crue torrentielle <input type="checkbox"/> | mouvements de terrain <input type="checkbox"/> | Avalanches <input type="checkbox"/> |
| sécheresse <input type="checkbox"/> | cyclone <input type="checkbox"/> | remontée de nappe <input type="checkbox"/> | Feux de forêt <input type="checkbox"/> |
| séisme <input type="checkbox"/> | volcan <input type="checkbox"/> | autres <input type="text"/> | |

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des pris en compte

1/ Copie du plan de zonage réglementaire issue du PPR Incendies de forêt approuvé le 29/12/2010. 2/ Copie du plan général du PPR inondations de la Basse vallée de la Siagne sur la commune de Cannes approuvé le 06/06/2008 - **bien non présent**. 3/ Copie de la carte d'aléa issue du porté à connaissance de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux du 27/01/2012, ne valant pas PPR à cette date (carte fournie à titre informatif).

1. L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement d'un ou des PPR naturels : 2 oui non
- 2 si oui, les travaux prescrits par le règlement d'un ou des PPR naturels ont été réalisés : oui non

4. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques miniers (PPR m) en application de l'article L 174-5 du nouveau code minier.

1. L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers : **présent** 3 oui non
1. L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers : **appliqué par anticipation** 3 oui non
1. L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers : **approuvé** 3 oui non
- mouvements de terrain autres

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des pris en compte

1. L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement d'un PPR miniers : 4 oui non
- 4 si oui, les travaux prescrits par le règlement d'un PPR miniers ont été réalisés : oui non

5. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques technologiques (PPR t)

1. L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR technologiques prescrit et non encore approuvé : 5 oui non
- 5 si oui, les risques technologiques pris en compte dans l'arrêté de prescription sont liés à :
- effet toxique effet thermique effet de surpression

1. L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR technologiques approuvé : oui non

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des pris en compte

1. L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement d'un PPR technologiques : 6 oui non
- 6 si oui, les travaux prescrits par le règlement d'un PPR technologiques ont été réalisés : oui non

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R563-4 et R563-8-1 du Code de l'environnement.

1. L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : zone 5 zone 4 zone 3 zone 2 zone 1
- forte moyenne modérée faible très faible

7. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique

en application de l'article L 125-5 (IV) du Code de l'environnement.

1. L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente : oui non

vendeur/bailleur - acquéreur/locataire

8. Vendeur - Bailleur

Sarl TASSIGNY IMMOBILIER

9. Acquéreur - Locataire

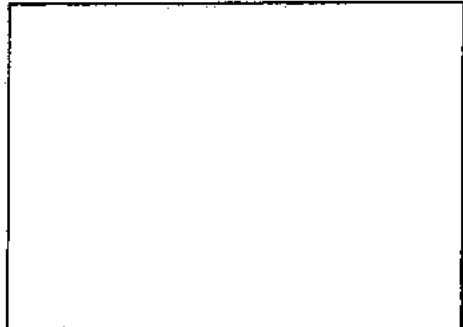
Clément MIGNON

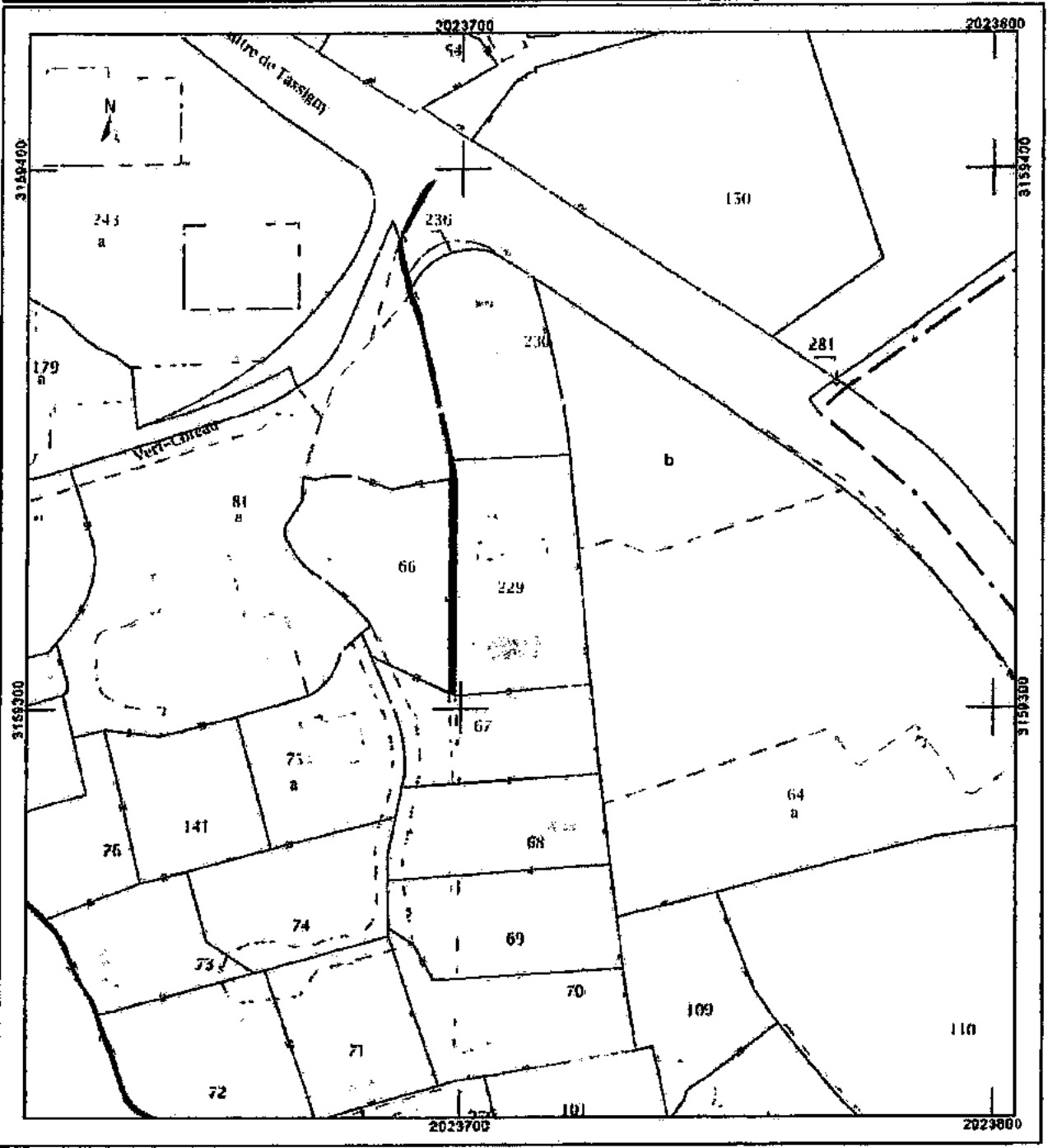
10. Lieu/Date à

le 14/06/2015

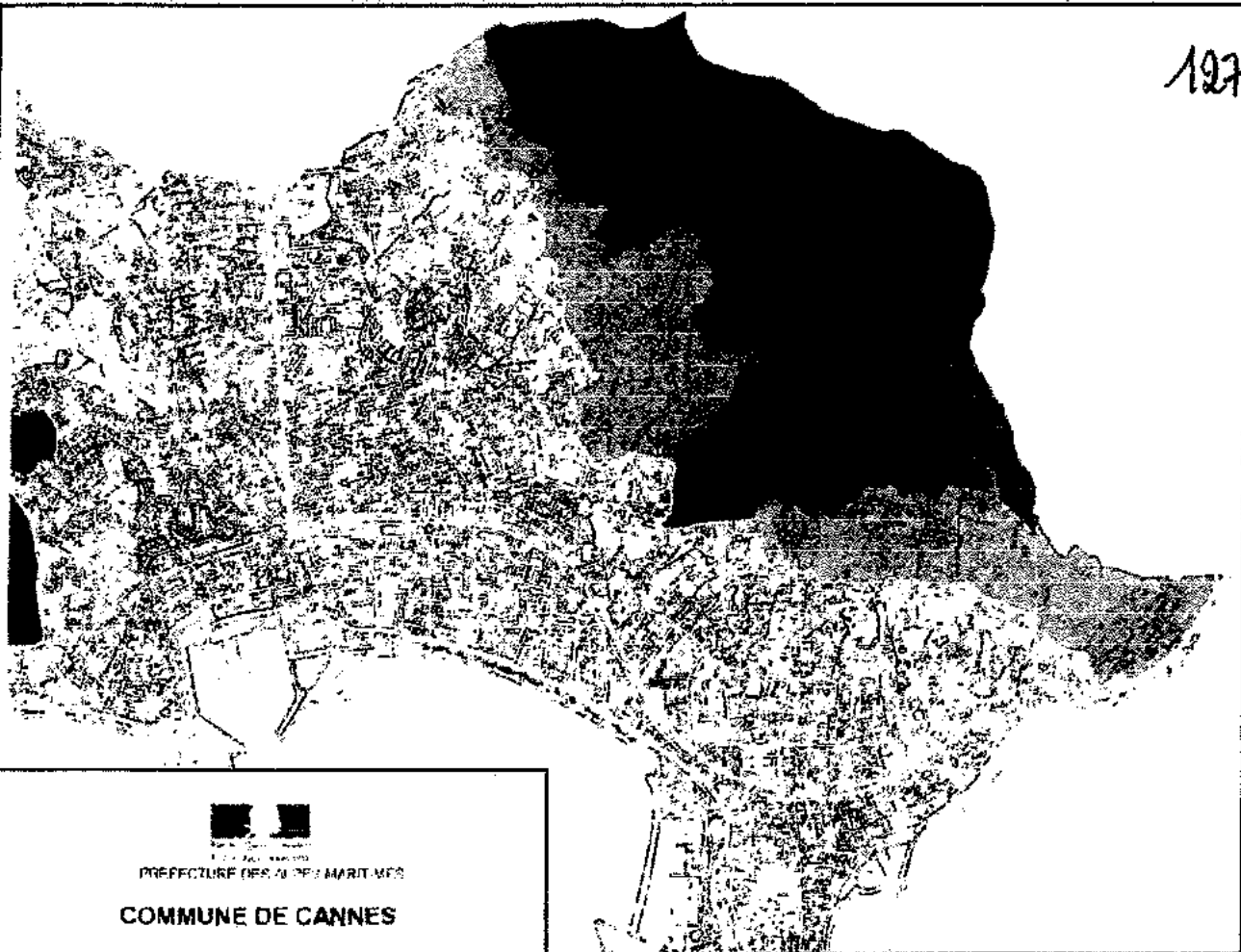
Attention : Si il n'y a pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aérés connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concernant le bien immobilier ne sont pas mentionnés par cet état

Article 125-5 (VI) du Code de l'environnement : En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location

Département, ALPES MARITIMES Commune, CANNES	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : GRASSE 29 TRAVERSE DE LA PACUTE BP 23150 06131 06131 GRASSE CEDEX tél 049340360 - fax 0493403643 cadl.grasse@dgifp.finances.gouv.fr
Section : BE Feuille : 005 BE 01 Échelle d'origine : 1/1000 Échelle d'édition : 1/1000 Date d'édition : 14/06/2015 (fuseau horaire de Paris) Coordonnées en projection : RGF93CC44 ©2014 Ministère des Finances et des Comptes publics		Cet extrait de plan vous est délivré par : <div style="text-align: center;">cadastre.gouv.fr</div>



Localisation de la parcelle BE 229 sur le plan cadastral



PREFECTURE DES ALPES MARITIMES

COMMUNE DE CANNES

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

Plan de Zonage (Est)

Plan de situation



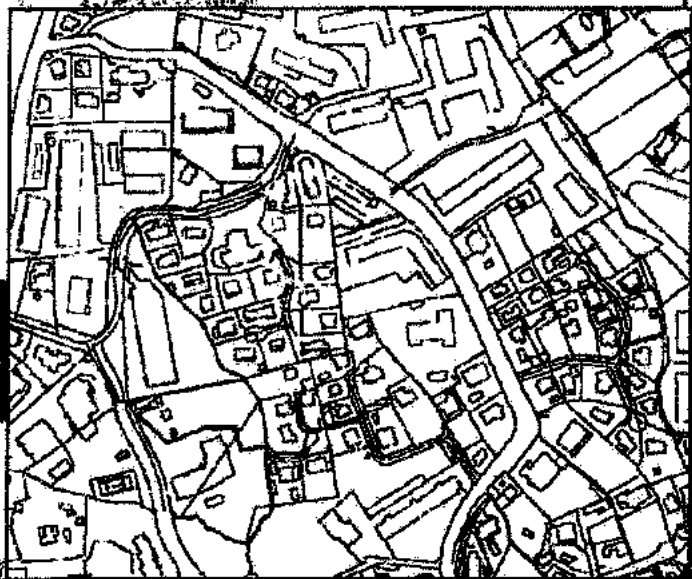
- R - Zone de danger fort
- B1a - Zone de danger modéré à prescriptions particulières
- B1 - Zone de danger modéré
- B2 - Zone de danger faible
- Zone non réglementée

Préscription du PPRIF: 29 novembre 1994
Enquête publique du 5 novembre 2009 au 9 décembre 2009
Approbation:

Signé le 29 décembre 2010

ÉCHELLE 1/3000

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER



Non applicable à l'Etat

Préscription du PPRIF: 29 novembre 1994

Enquête publique du 5 novembre 2009 au 9 décembre 2009

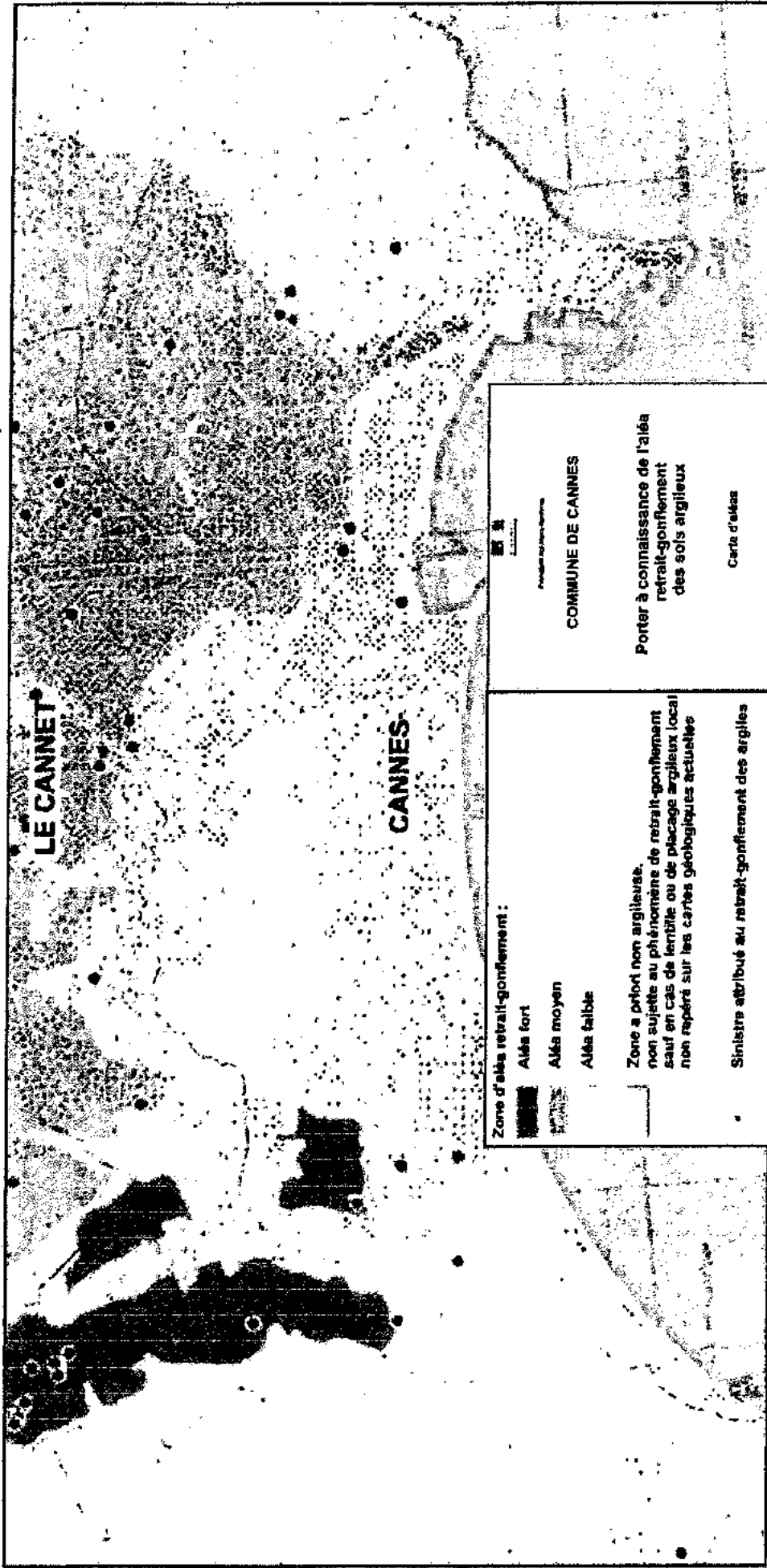
Approbation: 29 décembre 2010

199204 - 13000

Direction Départementale des Territoires et de la Mer



Le bien immobilier se situe en zone non réglementée au regard des risques liés aux incendies de forêt



Zone d'aléa retrait-gonflement :

- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible

Zone a priori non argileuse, non sujette au phénomène de retrait-gonflement sauf en cas de ferrillite ou de placage argileux local non repéré sur les cartes géologiques actualisées

Sinistres attribués au retrait-gonflement des argiles

Zones basses (données BD-Topo IGN ©)

Limite de commune

COMMUNE DE CANNES

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

Carte d'aléas

Échelle 1:50 000

11/11/2011

Novembre 2011



Service Urbanisme et Développement Durable
100 Avenue de la République
06400 Cannes
04 93 83 11 11

La commune est concernée par un aléa de mouvements de terrain par tassements différentiels liés aux retraitements des argiles lors des phases de sécheresses et de réhydratations des sols. Seule une étude à la parcelle permet de déterminer l'exposition du bien.

A cette date, aucun PPR n'est prescrit ou approuvé pour ce type d'aléa. Cet aléa ne concerne donc pas le présent état des risques. Cette carte est fournie seulement à titre indicatif.



En application du IV de l'article L-125-5 du code de l'environnement

Si le bien n'a jamais été sinistré et indemnisé au titre du régime catastrophes, cette déclaration n'est pas obligatoire

Le bien n'a jamais été sinistré et indemnisé au titre du régime des catastrophes

Je, soussigné
déclare que le bien immobilier situé à l'adresse suivante :
.....sur le territoire communal de
n'a jamais fait l'objet d'une déclaration de sinistre ni d'une indemnisation au titre du régime des catastrophes
institué par la loi du 13 juillet 1982.

Nom et prénom du bailleur ou du vendeur :

Fait le :

Signature :

ou

Le bien a été sinistré et indemnisé au titre du régime des catastrophes

Je, soussigné
déclare que le bien immobilier situé à l'adresse suivante :
.....sur le territoire communal de
a déjà fait l'objet d'un ou plusieurs sinistres et d'une ou plusieurs indemnisations au titre du régime des catastrophes
tel qu'institué par la loi du 13 juillet 1982.

Liste des arrêtés de catastrophes ayant donné lieu à une indemnisation :

N° du Journal Officiel	Date de parution de l'arrêté	Type de catastrophe reconnue	Caractéristiques du sinistre sur le bien immobilier

Nom et prénom du bailleur ou du vendeur :

Fait le :

Signature :