

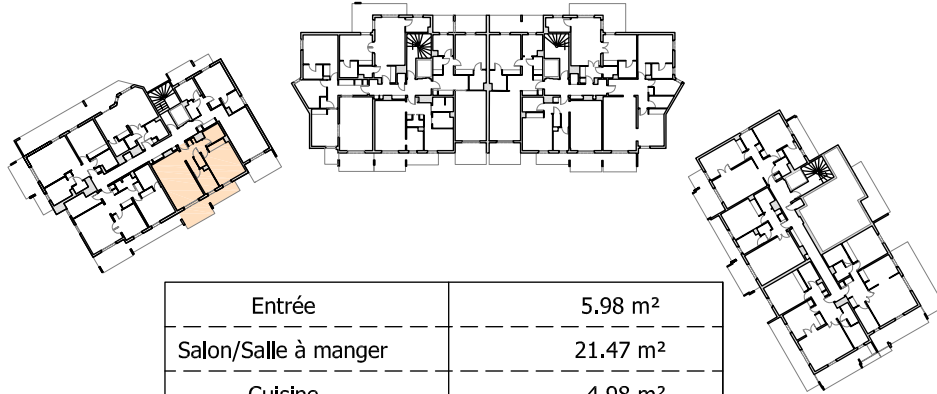
Résidence Seniors

# Les Jardins d'Arcadie Lerins

Golfe Juan (06)

279 avenue Georges Pompidou - 06 220 Vallauris

| APPARTEMENT | SURFACES       |                      | NIV. | 1ère étage |
|-------------|----------------|----------------------|------|------------|
| A 1112      | APPARTEMENT    | 53.04 m <sup>2</sup> | TYPE | 2 pièces   |
|             | SURFACE ANNEXE | 12.00 m <sup>2</sup> | DATE | 03/07/2018 |



|                        |                            |
|------------------------|----------------------------|
| Entrée                 | 5.98 m <sup>2</sup>        |
| Salon/Salle à manger   | 21.47 m <sup>2</sup>       |
| Cuisine                | 4.98 m <sup>2</sup>        |
| Chambre                | 15.50 m <sup>2</sup>       |
| Salle d'eau            | 3.88 m <sup>2</sup>        |
| wc                     | 1.23 m <sup>2</sup>        |
| <b>Total Habitable</b> | <b>53.04 m<sup>2</sup></b> |

|                     |                            |
|---------------------|----------------------------|
| Loggia              | 12.00 m <sup>2</sup>       |
| <b>Total Annexe</b> | <b>12.00 m<sup>2</sup></b> |

Superficies type "Carrez" selon certificats de superficie privative fournis par ACAPACE  
Le géomètre-expert n'engage pas sa responsabilité sur ces superficies.

Plan dressé à partir d'un relevé de l'état des lieux de Janvier 2018.  
Equipements Intérieurs dessinés à partir des Indications fournies par ACAPACE.  
Le géomètre-expert ne pourra être tenu pour responsable en cas d'écarts constatés à la réalisation des travaux.

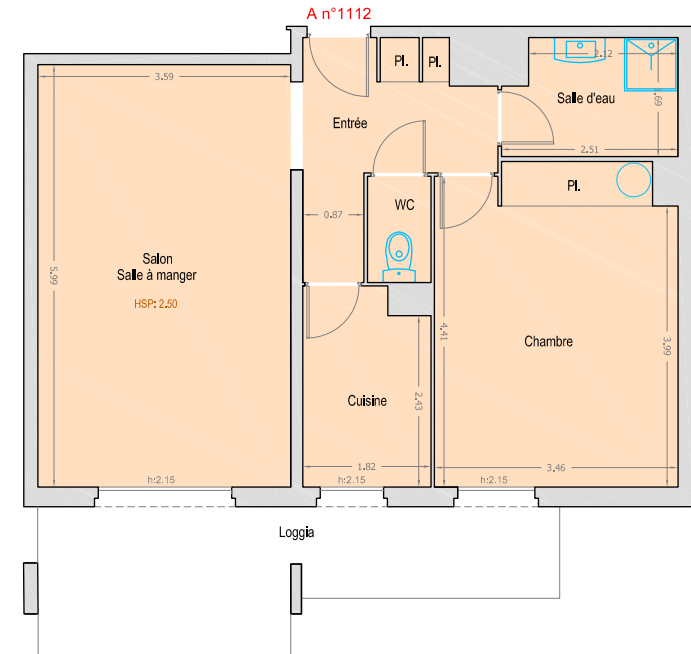
## SARL Ange-Marie FLAUGNATTI

Ingénieur E.S.T.P. - (OGE : 05828)  
Successieur de Yves TANGUY  
Société inscrite à l'Ordre des Géomètres-Experts N°2012B2000019

11 Avenue Pierre Sémard - 06130 GRASSE  
Tél. : 04 93 36 19 99 - Fax. : 04 93 36 84 23  
flaugnatti.geometre-expert@orange.fr

  
**GEOMETRE-EXPERT**  
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Echelle: 1/75



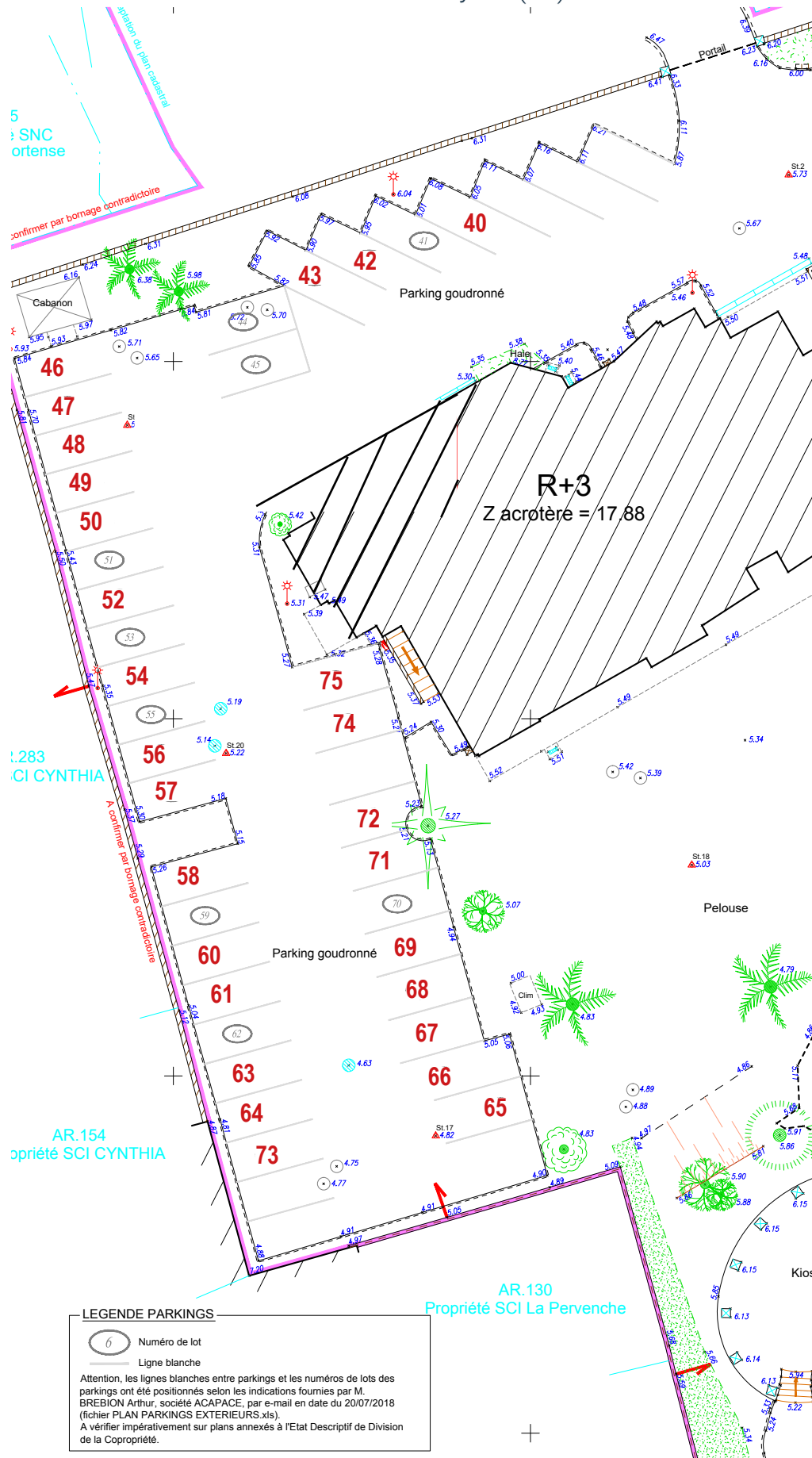
D:17-5133  
03/07/2018

  
**CERENICIMO**



# Les Jardins d'Arcadie Lerins

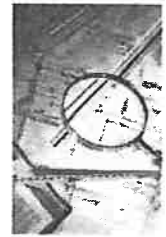
Golfe Juan (06)



# PLAN des PARKINGS

# C.R. EXPERTISE

SIRET : 440 191 153 00038  
7 Avenue Jean Médecin  
06000 NICE  
TEL : 04 93 87 42 77  
FAX : 04 93 87 39 07



## Résumé de l'expertise n° 17/BACHUS/1174

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.

|  |  |
|--|--|
| <b>Désignation du ou des bâtiments</b>   |  |
| <i>Localisation du ou des bâtiments :</i><br>Adresse : ..... <b>Les Hesperides - Bat. A</b><br><b>279 avenue Georges Pompidou</b><br>Commune : ..... <b>06220 GOLFE-JUAN</b>                       |  |
| Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :<br><b>Appartement de type 2 situé au 1° étage Lot numéro 104,</b><br>Périmètre de repérage : ... <b>Ensemble des parties privatives</b> |  |

|  | Prestations              | Conclusion  |
|--|--------------------------|---|
|  | Mesurage                 | Superficie Loi Carrez totale : 53,04 m <sup>2</sup><br>Superficie habitable totale : 53,04 m <sup>2</sup><br>Surface au sol totale : 65,43 m <sup>2</sup>   |
|  | DPE                      | Consommation énergétique <b>C</b><br>Emission de GES <b>A</b><br>   |
|  | Amiante                  | Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.  |
|  | Électricité              | 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).  |
|  | Etat Termite/Parasitaire | Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.   |
|  | ERNMT                    | L'Etat des Risques délivré par C.R.EXPERTISE en date du 21/08/2017 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 21/06/2012 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.<br>Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :<br>- La réglementation du PPRn Inondation révisé le 07/07/2003 Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8 |

## C.R. EXPERTISE

SIRET : 440 191 153 00028

7 Avenue Jean Médecin

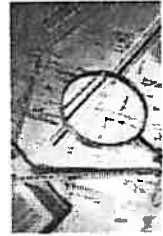
06000 NICE

TEL : 04 93 87 42 77

FAX : 04 93 87 39 07



Reseau interprofessionnel  
d'experts et consultants indépendants



# Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 17/BACHUS/1174  
Date du repérage : 17/08/2017  
Heure d'arrivée : 17 h 25  
Durée du repérage : 02 h 35

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

**Extrait de l'Article 4-1** - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

**Extrait Art.4-2** - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

|  |  |
|--|--|
| <b>Désignation du ou des bâtiments</b><br><i>Localisation du ou des bâtiments :</i><br>Département : ..... <b>Alpes-Maritimes</b><br>Adresse : ..... <b>Les Hesperides - Bat. A</b><br><b>279 avenue Georges Pompidou</b><br>Commune : ..... <b>06220 GOLFE-JUAN</b><br><br>Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :<br><b>Appartement de type 2 situé au 1<sup>o</sup></b><br><b>étage Lot numéro 104,</b>                    | <b>Désignation du propriétaire</b><br><i>Désignation du client :</i><br>Nom et prénom : . <b>SCI BACHUS</b><br>Adresse : ..... <b>279 avenue Georges Pompidou</b><br><b>06220 GOLFE-JUAN</b> |
| <b>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</b><br>Nom et prénom : <b>BILLON SMGI - Charlotte</b><br>Adresse : ..... <b>8 avenue Felix Faure</b><br><b>06000 NICE</b>  | <b>Repérage</b><br>Périmètre de repérage : <b>Ensemble des parties privatives</b>  |
| <b>Désignation de l'opérateur de diagnostic</b><br>Nom et prénom : ..... <b>MOENECLAEY Dimitri</b><br>Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... <b>CR EXPERTISE</b><br>Adresse : ..... <b>7 Avenue Jean Medecin</b><br><b>06000 NICE</b><br>Numéro SIRET : ..... <b>440191153</b><br>Désignation de la compagnie d'assurance : ... <b>TOKIO MARINE KILN</b><br>Numéro de police et date de validité : ..... <b>22 807 002 / 30/JUIN/2018</b> |  |
| <b>Superficie privative en m<sup>2</sup> du lot</b>  |  |

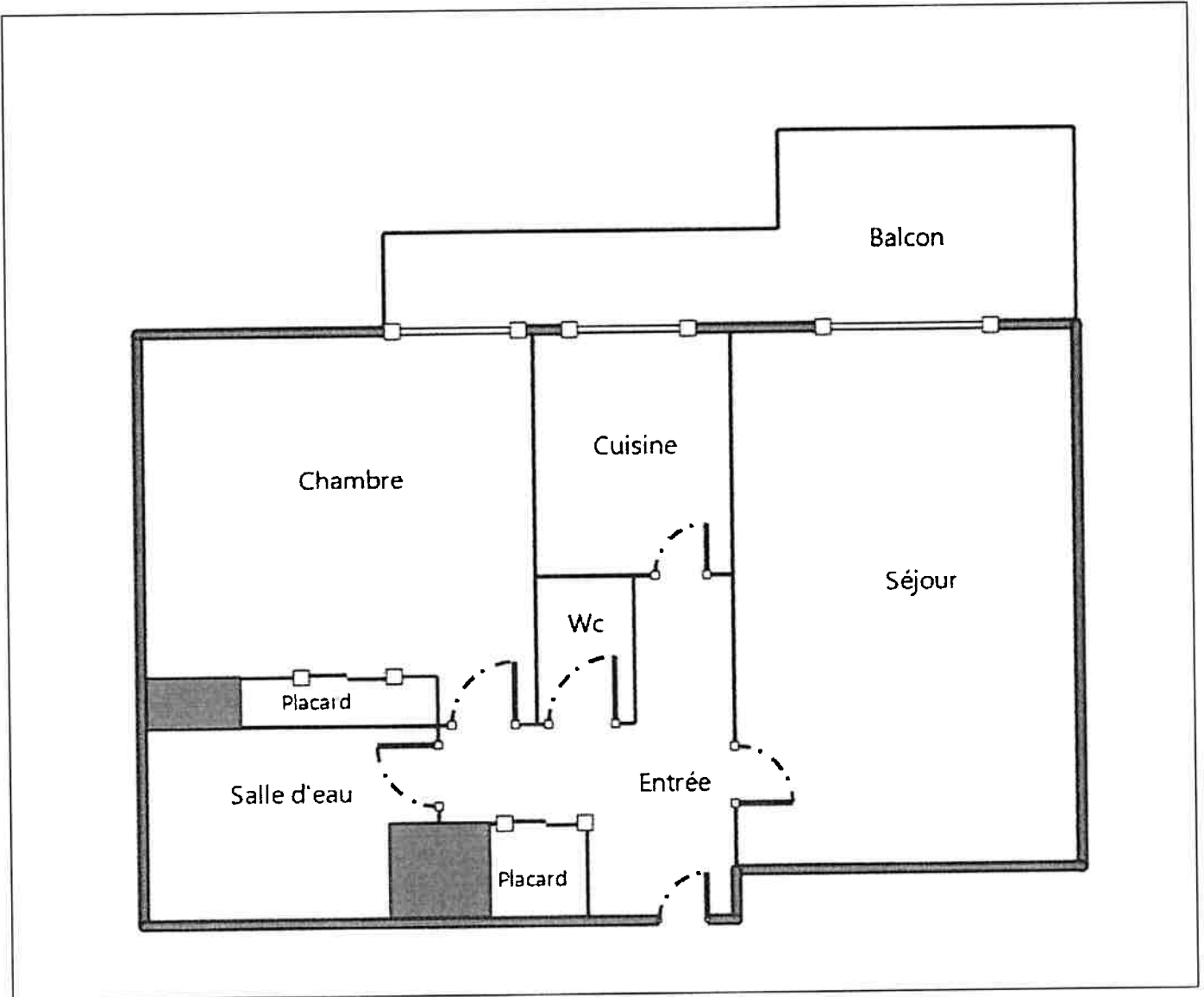
**Surface loi Carrez totale : 53,04 m<sup>2</sup> (cinquante-trois mètres carrés zéro quatre)**  
**Surface au sol totale : 65,43 m<sup>2</sup> (soixante-cinq mètres carrés quarante-trois)**

**Résultat du repérage**Date du repérage : **17/08/2017**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :  
**Néant**Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**Locataire : Mme Gallot**

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

| Parties de l'immeuble bâtis visitées | Superficie privative au sens Carrez | Surface au sol | Motif de non prise en compte      |
|--------------------------------------|-------------------------------------|----------------|-----------------------------------|
| 1er étage - Entrée                   | 5,98                                | 6,28           | Hauteur inférieure à 1,80m        |
| 1er étage - Séjour                   | 21,47                               | 21,47          |                                   |
| 1er étage - Chambre                  | 15,50                               | 15,50          |                                   |
| 1er étage - Cuisine                  | 4,98                                | 4,98           |                                   |
| 1er étage - Salle d'eau              | 3,88                                | 3,97           | Surface surélevée                 |
| 1er étage - Wc                       | 1,23                                | 1,23           |                                   |
| 1er étage - Balcon                   | -                                   | 12,00          | Parties communes à usage exclusif |
| <b>TOTAL</b>                         | <b>53,04</b>                        | <b>65,43</b>   |                                   |

Superficie privative en m<sup>2</sup> du lot :**Surface loi Carrez totale : 53,04 m<sup>2</sup> (cinquante-trois mètres carrés zéro quatre)****Surface au sol totale : 65,43 m<sup>2</sup> (soixante-cinq mètres carrés quarante-trois)**Fait à **NICE**, le **17/08/2017**Par : **MOENECLAËY Dimitri**



**C.R. EXPERTISE**

SIRET : 440 191 153 00032  
 7 Avenue Jean Médecin  
 06000 NICE  
 TEL : 04 93 87 42 77  
 FAX : 04 93 87 39 07



**Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)**

|   |   |
|---|---|
| N° : ..... 17/BACHUS/1174<br>Valable jusqu'au : ..... 20/08/2027<br>Type de bâtiment : ..... Habitation (parties privatives d'immeuble collectif)<br>Année de construction : ..... 1983 - 1988<br>Surface habitable : ..... 53,04 m <sup>2</sup><br>Adresse : ..... Les Hesperides - Bat. A<br>279 avenue Georges Pompidou<br>(Appartement de type 2 situé au 1 <sup>o</sup> étage, N° de lot: 104)<br>06220 GOLFE-JUAN | Date (visite) : ..... 17/08/2017<br>Diagnostiqueur : ..... MOENECLAHEY Dimitri<br>Certification : BUREAU VERITAS CERTIFICATION France n°2657393<br>obtenue le 04/04/2013<br>Signature : |
| Propriétaire :<br>Nom : ..... SCI BACHUS<br>Adresse : ..... 279 avenue Georges Pompidou<br>06220 GOLFE-JUAN   | Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) :<br>Nom : .....<br>Adresse : .....   |

**Consommations annuelles par énergie**

Obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.3, estimées à l'immeuble / au logement, prix moyens des énergies indexés au 15 Août 2015

|  | Consommations en énergies finales                    | Consommations en énergie primaire                    | Frais annuels d'énergie          |
|--|--|--|----------------------------------|
|  | détail par énergie et par usage en kWh <sub>EP</sub> | détail par énergie et par usage en kWh <sub>EP</sub> |                                  |
| Chauffage  | Electricité : 313 kWh <sub>EP</sub>                  | 808 kWh <sub>EP</sub>                                | 43 €                             |
| Eau chaude sanitaire                                   | Electricité : 1 898 kWh <sub>EP</sub>                | 4 896 kWh <sub>EP</sub>                              | 208 €                            |
| Refroidissement  | Electricité : 212 kWh <sub>EP</sub>                  | 547 kWh <sub>EP</sub>                                | 29 €                             |
| <b>CONSUMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS</b> | Electricité : 2 423 kWh <sub>EP</sub>                | 6 251 kWh <sub>EP</sub>                              | 373 €<br>(dont abonnement: 93 €) |

**Consommations énergétiques**  
(En énergie primaire)

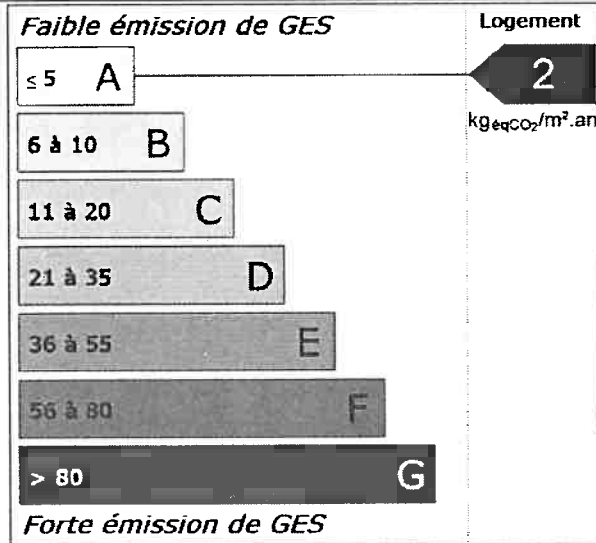
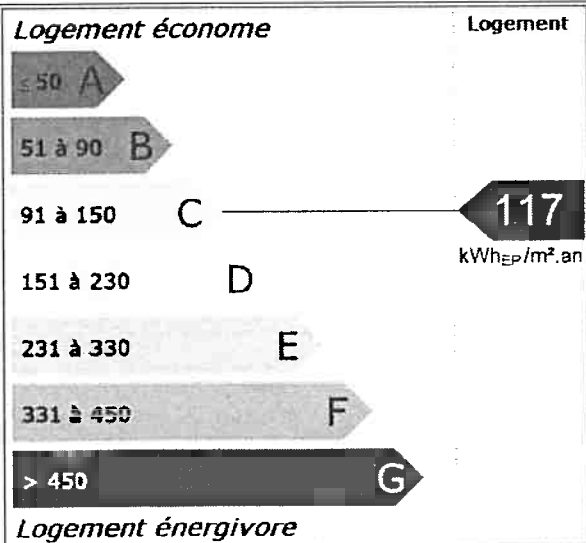
Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

**Émissions de gaz à effet de serre**  
(GES)

Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation conventionnelle : **117 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an**  
sur la base d'estimations à l'immeuble / au logement

Estimation des émissions : **2 kg<sub>eqCO2</sub>/m<sup>2</sup>.an**



# Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

## Descriptif du logement et de ses équipements

| Logement   | Chauffage et refroidissement  | Eau chaude sanitaire, ventilation   |
|--|---|---|
| <b>Murs :</b><br>Bloc béton plein d'épaisseur 28 cm donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée entre 1983 et 1988)<br>Bloc béton plein d'épaisseur 20 cm ou moins non isolé donnant sur des circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur<br><b>Toiture :</b><br>Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé   | <b>Système de chauffage :</b><br>Pompe à chaleur (divisé) - type split régulée (système individuel)<br><br><b>Emetteurs:</b><br>Split | <b>Système de production d'ECS :</b><br>Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans (système individuel) |
| <b>Menuiseries :</b><br>Porte(s) bois opaque pleine<br>Fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 10 mm et fermeture sans ajours en position déployée<br>Fenêtres battantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 10 mm et fermeture sans ajours en position déployée<br><b>Plancher bas :</b><br>Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé | <b>Système de refroidissement :</b><br>Pompe à chaleur (divisé) - type split  | <b>Système de ventilation :</b><br>VMC SF Hygro (extraction)  |
| <b>Énergies renouvelables</b>  |   | Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant  |
| Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant   |   | Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an                               |

### 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.

### Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car 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.

### Conditions standard

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

### Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

### 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.

### Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle 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, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

### 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'arrêt 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 (6.1)

## 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

#### Éclairage :

- 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 (6.1)

## Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres. Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises. Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux en vigueur.

| Mesures d'amélioration   | Nouvelle conso. Conventiionnelle | Effort d'investissement* | Économies | Rapidité du retour sur investissement* | Crédit d'impôt |
|--|----------------------------------|--------------------------|-----------|--|----------------|
| Isolation des murs par l'extérieur<br>Recommandation : Si un ravalement de façade est prévu, effectuez une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux de baie quand cela est possible.<br>Détail : Ce type d'isolation est avantageux car protège le mur des variations climatiques et supprime les ponts thermiques. Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 3,7 m <sup>2</sup> .K/W.   | 110                              | €€€                      | *         | +                                      | 30%            |
| Remplacement vitrages par triple-vitrage VIR<br>Recommandation : Il faut remplacer les vitrages existants par des triple-vitrage peu émissif pour avoir une meilleure performance thermique.<br>Détail : Lors du changement, prévoir des entrées d'air de manière à garantir un renouvellement d'air minimal. Pour bénéficier du crédit d'impôts, une performance thermique minimum est exigée. L'amélioration de la performance thermique des baies vitrées permet surtout de réduire l'effet "paroi froide" en hiver et donc d'abaisser les températures de consigne.  | 118                              | €€€                      | *         | +                                      | 30%            |
| Installation d'un programmateur<br>Recommandation : Envisager la mise en place d'une horloge de programmation pour le système de chauffage.<br>Détail : On choisira de préférence un programmateur simple d'emploi. Il existe des thermostats à commande radio pour éviter les câbles de liaison et certains ont une commande téléphonique intégrée pour un pilotage à distance.   | 117                              | €€                       | *         | +                                      | 30%            |
| Installation d'une pompe à chaleur géothermique<br>Recommandation : Si un système de chauffage central est envisagé : vérifier la possibilité de mettre en place une pompe à chaleur.<br>Détail : L'installation d'une pompe à chaleur nécessite un très bon niveau d'isolation du bâtiment et est l'affaire d'un professionnel qualifié.  | 110                              | €€€€                     | *         | +                                      | 30%            |
| Envisager un ECS solaire<br>Recommandation : Envisager une installation d'eau chaude sanitaire solaire.<br>Détail : Depuis plusieurs années déjà, on se préoccupe d'économiser l'énergie et de limiter les émissions de gaz à effet de serre. Les recherches ont permis de suivre des pistes prometteuses, d'élaborer des techniques performantes utilisant l'énergie solaire. Ainsi, selon les régions, le recours à l'énergie solaire permet d'envisager des économies d'énergie de l'ordre de 20 à 40 % (ADEME). Sachez de plus que des aides financières vous permettront de financer plus facilement votre installation.  | 80                               | €€€                      | *         | +                                      | 30%            |
| Remplacement de l'ECS existant par un ECS thermodynamique<br>Recommandation : Lors du remplacement envisager un équipement performant type ECS thermodynamique.<br>Détail : Remplacer par un ballon type NFB (qui garantit un bon niveau d'isolation du ballon) ou chauffe-eau thermodynamique. Un ballon vertical est plus performant qu'un ballon horizontal. Il est recommandé de régler la température à 55°C et de le faire fonctionner de préférence pendant les heures creuses. Pendant les périodes d'inoccupation importante, vous pouvez arrêter le système de chaude sanitaire et faire une remise en température si possible à plus de 60°C avant usage. | 65                               | €€€                      | **        | +                                      | -              |

\* Calculé sans tenir compte d'un éventuel crédit d'impôt

### Légende

| Économies                   | Effort d'investissement   | Rapidité du retour sur investissement |
|-----------------------------|---------------------------|---------------------------------------|
| *: moins de 100 € TTC/an    | €: moins de 200 € TTC     | ++++: moins de 5 ans                  |
| ** : de 100 à 200 € TTC/an  | €€: de 200 à 1000 € TTC   | +++ : de 5 à 10 ans                   |
| *** : de 200 à 300 € TTC/an | €€€: de 1000 à 5000 € TTC | ++ : de 10 à 15 ans                   |
| **** : plus de 300 € TTC/an | €€€€: plus de 5000 € TTC  | + : plus de 15 ans                    |

## Commentaires

Néant

**Références réglementaires et logiciel utilisés :** Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 17 octobre 2012, arrêté du 1er décembre 2015, 22 mars 2017 décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 et décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : [http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste\\_eie.asp](http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp)

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !  
[www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr)

Pour plus d'informations : [www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr) ou [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

*Nota :* Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - Le Guillaumet 92046 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11)**

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4

Référence du DPE : 17/BACHUS/1174

# Diagnostic de performance énergétique

## Fiche Technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.

En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr).

| Catégorie  | Données d'entrée   | Valeurs renseignées   |
|------------|--|---|
| Généralité | Département  | 06 Alpes Maritimes  |
|            | Altitude   | 15 m  |
|            | Type de bâtiment   | Appartement   |
|            | Année de construction                                    | 1983 - 1988   |
|            | Surface habitable du lot                                 | 53,04 m <sup>2</sup>  |
|            | Nombre de niveau   | 1   |
|            | Hauteur moyenne sous plafond                             | 2,5 m   |
| Enveloppe  | Caractéristiques des murs                                | Bloc béton plein d'épaisseur 28 cm donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée entre 1983 et 1988)<br>Surface : 14 m <sup>2</sup> , Donnant sur : l'extérieur, U : 0,74 W/m <sup>2</sup> C, b : 1<br>Bloc béton plein d'épaisseur 20 cm ou moins non isolé donnant sur des circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur<br>Surface : 21 m <sup>2</sup> , Donnant sur : des circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur, U : 2 W/m <sup>2</sup> C, b : 0  |
|            | Caractéristiques des planchers                           | Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé<br>Surface : 53 m <sup>2</sup> , Donnant sur : un local chauffé, U : 2 W/m <sup>2</sup> C, b : 0  |
|            | Caractéristiques des plafonds                            | Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé<br>Surface : 53 m <sup>2</sup> , Donnant sur : un local chauffé, U : 2 W/m <sup>2</sup> C, b : 0  |
|            | Caractéristiques des baies                               | Fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, orientée Sud, double vitrage avec lame d'air 10 mm et fermeture sans ajours en position déployée<br>Surface : 4,18 m <sup>2</sup> , Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Baie sous un balcon ou auvent (< 3 m), Ujn : 3,4 W/m <sup>2</sup> C, Uw : 4,2 W/m <sup>2</sup> C, b : 1, Masque lointain (0 - 15°)<br>Fenêtres battantes métal sans rupture de ponts thermiques, orientée Sud, double vitrage avec lame d'air 10 mm et fermeture sans ajours en position déployée<br>Surface : 4,55 m <sup>2</sup> , Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Baie sous un balcon ou auvent (< 2 m), Ujn : 3,7 W/m <sup>2</sup> C, Uw : 4,6 W/m <sup>2</sup> C, b : 1, Masque lointain (0 - 15°) |
|            | Caractéristiques des portes                              | Porte(s) bois opaque pleine<br>Surface : 1,9 m <sup>2</sup> , U : 3,5 W/m <sup>2</sup> C, b : 0   |
|            | Caractéristiques des ponts thermiques                    | Définition des ponts thermiques<br>Liaison Mur / Fenêtres Sud : Psi : 0, Linéaire : 8,2 m,<br>Liaison Mur / Fenêtres Sud : Psi : 0, Linéaire : 12,6 m,<br>Liaison Mur / Plafond : Psi : 0,46, Linéaire : 8,97 m,<br>Liaison Mur / Plancher : Psi : 0,46, Linéaire : 8,97 m  |
|            | Caractéristiques de la ventilation                       | VMC SF Hygro (extraction)<br>Qvareq : 1,2, Smea : 2, Q4pa/m <sup>2</sup> : 85,9, Q4pa : 85,9, Hvent : 22,3, Hperm : 1,5   |
| Système    | Caractéristiques du chauffage                            | Pompe à chaleur (divisé) - type split régulée (système individuel)<br>Emetteurs: Split<br>Re : 0,95, Rr : 0,96, Rd : 0,8, Rg : 2,2, Pn : 0, Fch : 0   |
|            | Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire | Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans (système individuel)<br>BeCs : 1131, Rd : 0,9, Rg : 1, Pn : 0, lecs : 1,68, Fecs : 0, Vs : 150L  |
|            | Caractéristiques de la climatisation                     | Pompe à chaleur (divisé) - type split<br>R_clim : 5, Energie : Electrique   |

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

Néant

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

|                          | Bâtiment à usage principal 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 été réalisé à l'immeuble | DPE non réalisé à l'immeuble   |   |   | Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation |
|                          |   |                               |   | Appartement avec systèmes individuels de chauffage et de production d'ECS ou collectifs et équipés comptages individuels |   | Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel |   |
|                          | 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](http://www.developpement-durable.gouv.fr) rubrique performance énergétique

[www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

# C.R. EXPERTISE

SIRET : 440 191 153 00038  
7 Avenue Jean Médecin  
06000 NICE  
TEL : 04 93 87 42 77  
FAX : 04 93 87 39 07



Réseau interprofessionnel  
d'experts et consultants indépendants



## 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 : 17/BACHUS/1174  
Date du repérage : 17/08/2017

### Références réglementaires

|                       |  |
|-----------------------|--|
| 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 <sup>er</sup> juin 2015. |
|-----------------------|--|

### Immeuble bâti visité

|                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| Adresse                           | Rue : ..... <b>Les Hesperides - Bat. A</b><br><b>279 avenue Georges Pompidou</b><br>Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° :<br><b>Appartement de type 2 situé au 1° étage Lot numéro 104,</b><br>Code postal, ville : . <b>06220 GOLFE-JUAN</b> |
| Périmètre de repérage :           | ..... <b>Ensemble des parties privatives</b>   |
| Type de logement :                | ..... <b>Appartement - T2</b>  |
| Fonction principale du bâtiment : | ..... <b>Habitation (partie privative d'immeuble)</b>  |
| Date de construction :            | ..... <b>Date du permis de construire non connue</b>   |

### Le propriétaire et le commanditaire

|                         |  |
|-------------------------|--|
| Le(s) propriétaire(s) : | Nom et prénom : ... <b>SCI BACHUS</b><br>Adresse : ..... <b>279 avenue Georges Pompidou</b><br><b>06220 GOLFE-JUAN</b> |
| Le commanditaire        | Nom et prénom : ... <b>BILLON SMGI - Charlotte</b><br>Adresse : ..... <b>8 avenue Felix Faure</b><br><b>06000 NICE</b> |

### Le(s) signataire(s)

|  | NOM Prénom         | Fonction              | Organisme certification   | Détail de la certification   |
|--|--------------------|-----------------------|---|--|
| Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage         | MOENECLAAY Dimitri | Opérateur de repérage | BUREAU VERITAS<br>CERTIFICATION France Le<br>Guillaumet 92046 PARIS<br>LA DEFENSE CEDEX | Obtention : 05/11/2012<br>Échéance : 04/11/2017<br>N° de certification : 2657393 |
| Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport |                    |                       |   |  |

Raison sociale de l'entreprise : **CR EXPERTISE (Numéro SIRET : 44019115300038)**  
Adresse : **7 Avenue Jean Medecin, 06000 NICE**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **TOKIO MARINE KILN**  
Numéro de police et date de validité : **22 807 002 / 30/JUIN/2018**

### Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 21/08/2017, remis au propriétaire le 21/08/2017  
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 12 pages, la conclusion est située en page 2.

**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 arrêtés en vigueur
  - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage**
  - 5.0 Identification des matériaux repérés de la liste A et B
  - 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
- 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 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré**

- de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.

**1.1 Liste B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré**

- de matériaux ou produits de la liste B 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        | Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès | Impossibilité d'investigation approfondie non destructive |

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations complémentaires doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations réglementaires du(des) propriétaire(s) prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du Code de la Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.

**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 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 :

| 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

**1er étage - Entrée,  
1er étage - Salle d'eau,  
1er étage - Chambre,  
1er étage - Wc,**

**1er étage - Cuisine,  
1er étage - Séjour,  
1er étage - Balcon,  
Sous-Sol - Cave**

| Localisation            | Description  |
|-------------------------|--|
| 1er étage - Entrée      | Sol : Parquet<br>Mur : Plâtre et Tapisserie<br>Plafond : Plâtre et Peinture<br>Porte : Bois et Peinture            |
| 1er étage - Salle d'eau | Sol : Carrelage<br>Mur : Plâtre et Peinture et Faïence<br>Plafond : Plâtre et Peinture<br>Porte : Bois et Peinture |
| 1er étage - Chambre     | Sol : Parquet<br>Mur : Plâtre et Tapisserie<br>Plafond : Plâtre et Peinture<br>Porte : Bois et Peinture            |
| 1er étage - Wc          | Sol : Carrelage<br>Mur : Plâtre et Peinture<br>Plafond : Plâtre et Peinture<br>Porte : Bois et Peinture            |
| 1er étage - Cuisine     | Sol : Carrelage<br>Mur : Plâtre et Peinture et Faïence<br>Plafond : Plâtre et Peinture<br>Porte : Bois et Peinture |
| 1er étage - Séjour      | Sol : Parquet<br>Mur : Plâtre et Tapisserie<br>Plafond : Plâtre et Peinture<br>Porte : Bois et Peinture            |
| 1er étage - Balcon      | Sol : Carrelage<br>Mur : Béton et Peinture<br>Plafond : béton et Peinture  |
| Sous-Sol - Cave         | Sol : Béton<br>Mur : Béton et Peinture<br>Plafond : béton et laine de verre<br>Porte : 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 | -               |
| Éléments 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 : 21/08/2017

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 17/08/2017

Heure d'arrivée : 17 h 25

Durée du repérage : 02 h 35

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Locataire : Mme Gallot

**4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur**

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

| Observations   | Oui | Non | Sans<br>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**

**5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A**

| Localisation | Identifiant + Description | Conclusion (justification) | Etat de conservation | Commentaires |
|--------------|---------------------------|----------------------------|----------------------|--------------|
| Néant        | -                         |                            |                      |              |

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

**5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste B**

| Localisation | Identifiant + Description | Conclusion (justification) | Etat de conservation | Commentaires |
|--------------|---------------------------|----------------------------|----------------------|--------------|
| Néant        | -                         |                            |                      |              |

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

**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        | -                         |

**6. – Signatures**

*Nota :* Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France Le Guillaumet 92046 PARIS LA DEFENSE CEDEX** (détail sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11)

Fait à NICE, le 17/08/2017

Par : MOENECLAEY Dimitri

|                             |
|-----------------------------|
| Signature du représentant : |
|                             |

**ANNEXES****Au rapport de mission de repérage n° 17/BACHUS/1174****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.

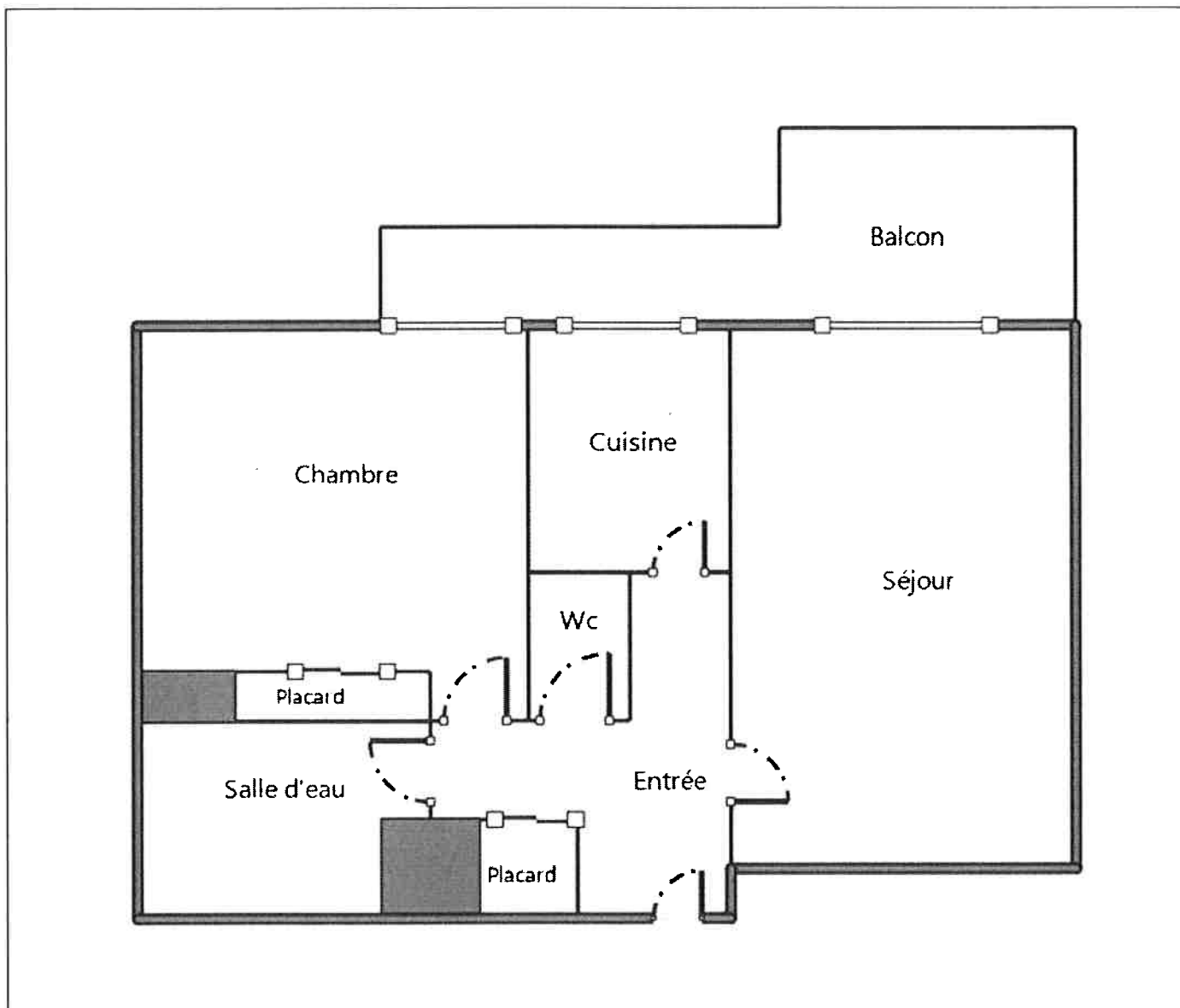
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

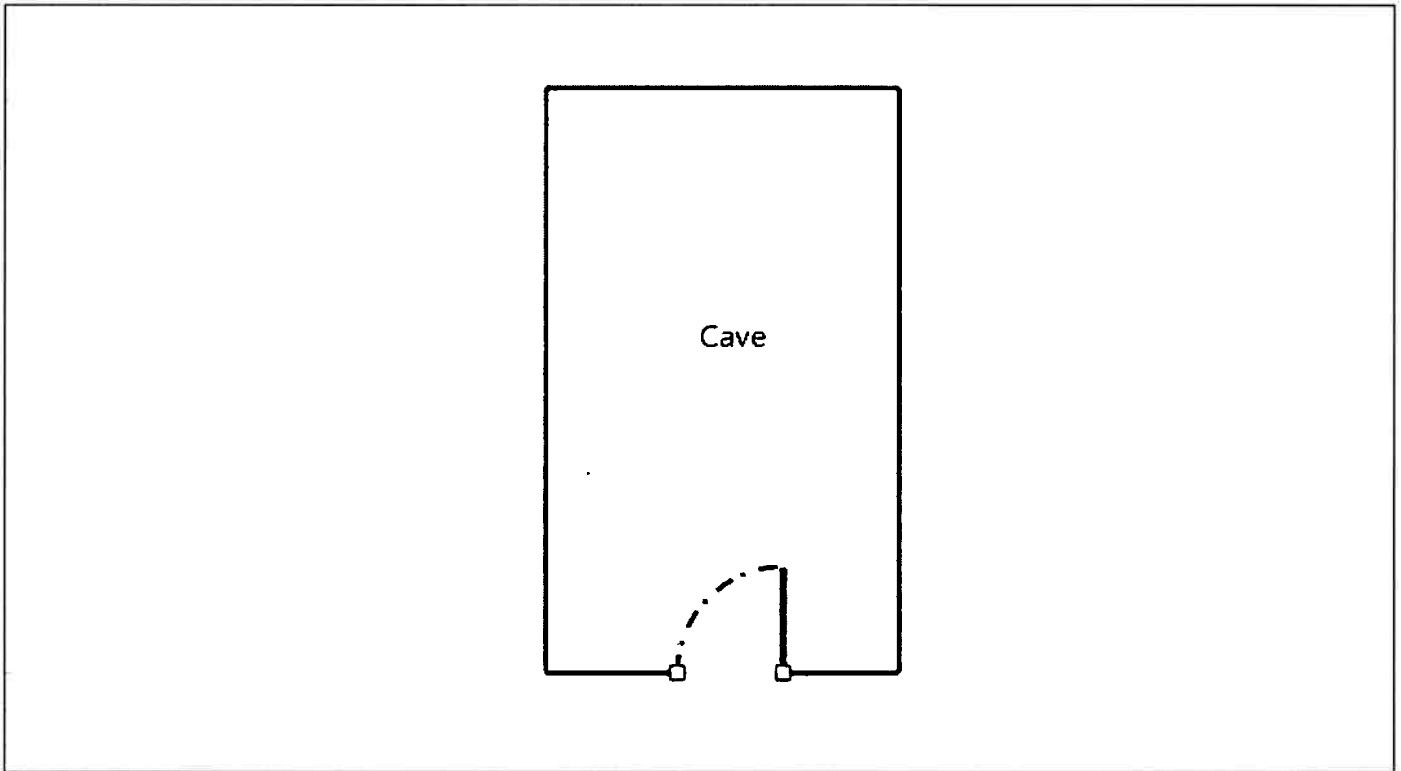
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

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](http://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 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage





Légende

|   |  |   |                                 |   |
|---|--|---|---------------------------------|---|
|  | Conduit en fibro-ciment                          |  | Dalles de sol                   | <p>Nom du propriétaire :<br/> <b>SCI BACHUS</b><br/>                     Adresse du bien :<br/> <b>Les Hesperides - Bat. A</b><br/> <b>279 avenue Georges Pompidou</b><br/> <b>06220</b><br/> <b>GOLFE-JUAN</b></p> |
|  | Conduit autre que fibro-ciment                   |  | Carrelage                       |   |
|  | Brides   |  | Colle de revêtement             |   |
|  | Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante        |  | Dalles de faux-plafond          |   |
|  | Matériau ou produit sur lequel un doute persiste |  | Toiture en fibro-ciment         |   |
|  | Présence d'amiante                               |  | Toiture en matériaux composites |   |

**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<br>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<br>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<br>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<br>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 le risque est probable ou avéré ;

- 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 effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation 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 œuvres, 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

- 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 :
  - 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 ;
  - Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
- 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 :
  - 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 ;
  - 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 ;
  - 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.
- 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.



**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 :

**1er étage - Entrée,  
1er étage - Salle d'eau,  
1er étage - Chambre,  
1er étage - Wc,**

**1er étage - Cuisine,  
1er étage - Séjour,  
1er étage - Balcon,  
Sous-Sol - Cave**

| Bâtiments et parties de bâtiments visités (1) | Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2) | Résultats du diagnostic d'infestation (3)   |
|---|---|---|
| <b>1er étage</b>                              |   |   |
| Entrée  | Sol - Parquet   | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Mur - Plâtre et Tapisserie                            | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Plafond - Plâtre et Peinture                          | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Porte - Bois et Peinture                              | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Salle d'eau                                   | Sol - Carrelage                                       | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Mur - Plâtre et Peinture et Faïence                   | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Plafond - Plâtre et Peinture                          | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Porte - Bois et Peinture                              | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Chambre                                       | Sol - Parquet   | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Mur - Plâtre et Tapisserie                            | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Plafond - Plâtre et Peinture                          | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Porte - Bois et Peinture                              | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Wc  | Sol - Carrelage                                       | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Mur - Plâtre et Peinture                              | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Plafond - Plâtre et Peinture                          | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Porte - Bois et Peinture                              | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Cuisine                                       | Sol - Carrelage                                       | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Mur - Plâtre et Peinture et Faïence                   | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Plafond - Plâtre et Peinture                          | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Porte - Bois et Peinture                              | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Séjour  | Sol - Parquet   | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Mur - Plâtre et Tapisserie                            | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Plafond - Plâtre et Peinture                          | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Porte - Bois et Peinture                              | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Balcon  | Sol - Carrelage                                       | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Mur - Béton et Peinture                               | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Plafond - béton et Peinture                           | Absence d'indices d'infestation de termites |
| <b>Sous-Sol</b>                               |   |   |
| Cave  | Sol - Béton   | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Mur - Béton et Peinture                               | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Plafond - béton et laine de verre                     | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Porte - 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 flavicolis* 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) :

**Locataire : Mme Gallot**

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.*

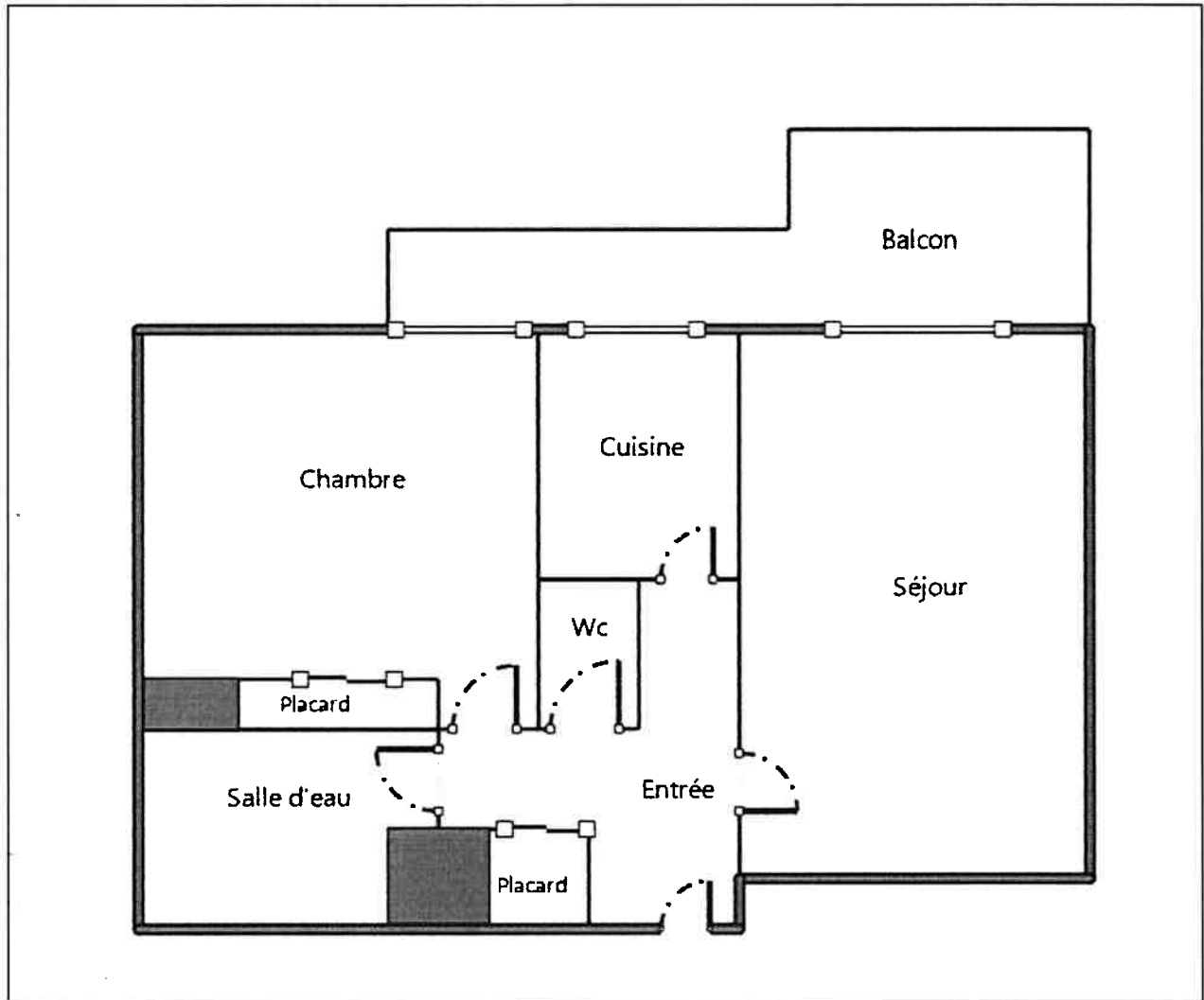
*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France Le Guillaumet 92046 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11)***

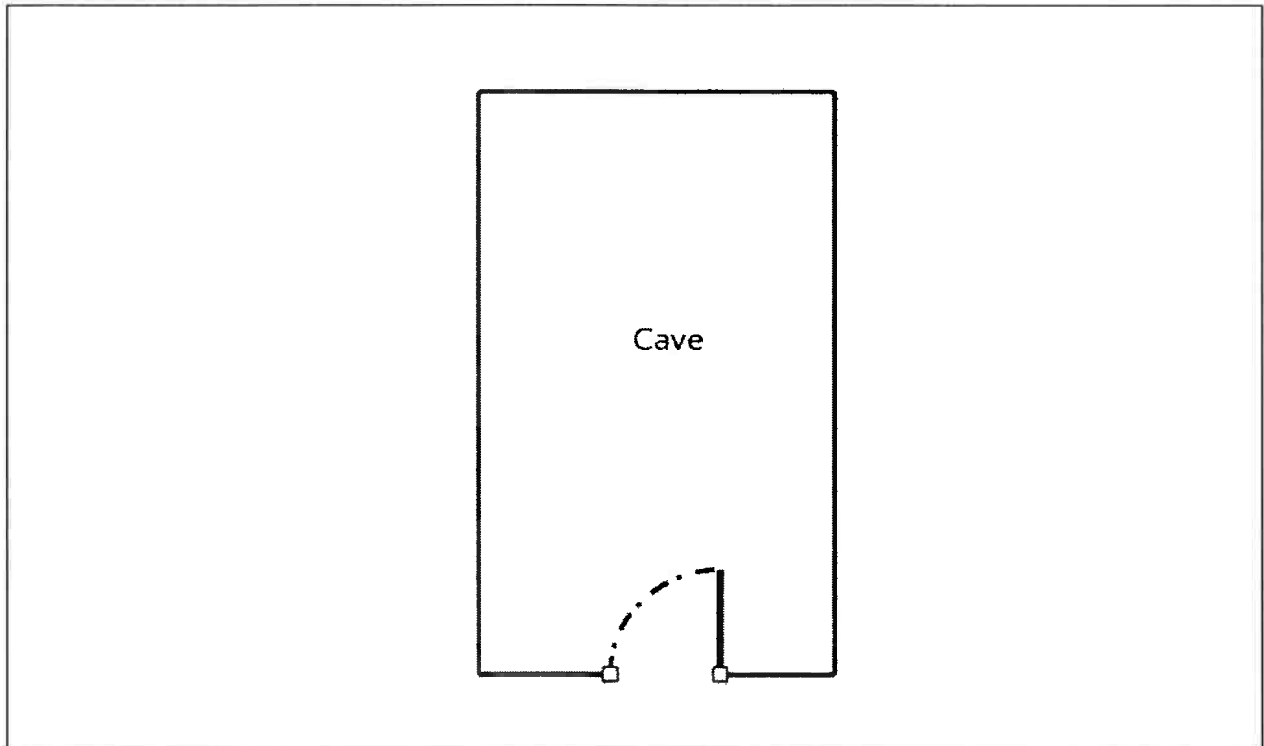
Visite effectuée le **17/08/2017**.

Fait à **NICE**, le **17/08/2017**

Par : **MOENECLAËY Dimitri**

Annexe – Plans – croquis





# C.R. EXPERTISE

SIRET : 440 191 153 00038

7 Avenue Jean Médecin  
06000 NICE

TEL : 04 93 87 42 77

FAX : 04 93 87 39 07



Réseau interprofessionnel  
d'experts et consultants indépendants



## Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 17/BACHUS/1174  
Norme méthodologique employée : AFNOR FD C 16-600 (juin 2015)  
Date du repérage : 17/08/2017  
Heure d'arrivée : 17 h 25  
Durée du repérage : 02 h 35

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 10 aout 2015 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.

### A. - Désignation du ou des immeubles bâtis

*Localisation du ou des bâtiments bâtis :*

Département : ..... **Alpes-Maritimes**  
Adresse : ..... **Les Hesperides - Bat. A**  
**279 avenue Georges Pompidou**  
Commune : ..... **06220 GOLFE-JUAN**

Référence cadastrale : .....

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

Appartement de type 2 situé au 1<sup>o</sup> étage Lot numéro 104,  
Périmètre de repérage : ..... **Ensemble des parties privatives**  
Type d'immeuble : ..... **Appartement**  
Année de construction du bien :  
Année de l'installation : ..... **> 15 ans**  
Distributeur d'électricité : ..... **ENEDIS**

### B. - Identification du donneur d'ordre

*Identité du donneur d'ordre :*

Nom et prénom : ..... **BILLON SMGI - Charlotte**  
Adresse : ..... **8 avenue Felix Faure**  
**06000 NICE**

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

*Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle:*

Nom et prénom : ..... **SCI BACHUS**  
Adresse : ..... **279 avenue Georges Pompidou**  
**06220 GOLFE-JUAN**

### C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **MOENECLAAY Dimitri**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **CR EXPERTISE**  
Adresse : ..... **7 Avenue Jean Medecin**  
**06000 NICE**  
Numéro SIRET : ..... **44019115300038**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **TOKIO MARINE KILN**  
Numéro de police et date de validité : ..... **22 807 002 / 30/JUIN/2018**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France le 10/12/2013 jusqu'au 09/12/2018.** (Certification de compétence 2657393)



## 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, ni 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 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 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.

## E. - Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

### E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

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




### E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

- 1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 7. Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.
- 8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- 8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- 9. Des appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.
- 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine.

### E.3. Les constatations diverses concernent :

- Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.
- Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.
- Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

## F. - Anomalies identifiées

| N° Article (1) | Libellé des anomalies  | N° Article (2) | Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre | Photos  |
|----------------|--|----------------|--|---|
| B3.3.6 a3      | Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.<br>Remarques : Luminaire (1er étage - Entrée, 1er étage - Cuisine)  |                |  |    |
| B3.3.10 a      | Au moins un socle de prise de courant placé à l'extérieur n'est pas protégé par un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA.<br>Remarques : Présence de socles de prise situés à l'extérieur non protégés par un Dispositif Différentiel à Haute Sensibilité (DDHS) 30 mA ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer un DDHS 30 mA (1er étage - Balcon) |                |  |   |
| B4.3 e         | Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un circuit n'est pas adapté à la section des conducteurs correspondants.<br>Remarques : 32 A (1er étage - Entrée)  |                |  |  |
| B9.3.2 a       | L'installation électrique issue de la partie privative, alimentant des matériels d'utilisation placés dans les parties communes, n'est pas mise en œuvre correctement.<br>Remarques : Sonette  |                |  |   |

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

(\*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

## G.1. - Informations complémentaires

| Article (1) | Libellé des informations  |
|-------------|---|
| B11 a2      | Une partie seulement de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.<br>Remarques : (1er étage - Entrée) |
| B11 b1      | L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.   |
| B11 c1      | L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.  |

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

## G.2. - Constatations diverses

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

## G1. - Installations ou parties d'installation non couvertes

E1 d) le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- L'installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : plus précisément, il n'a pas été contrôlé son existence ni ses caractéristiques
- Les parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : plus précisément, il n'a pas été contrôlé l'état, l'existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées

## G2. - Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

| N° Article (1) | Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme FD C 16-600 - Annexe C  | Motifs   |
|----------------|---|--|
| B3.3.1 b       | B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre<br>Article : Elément constituant la prise de terre approprié   | Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre. |
| B3.3.1 c       | B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre<br>Article : Prises de terre multiples interconnectées même bâtiment.  | Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre. |
| B3.3.2 a       | B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre<br>Article : Présence d'un conducteur de terre   | Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre. |
| B3.3.2 b       | B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre<br>Article : Section du conducteur de terre satisfaisante  | Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre. |
| B3.3.3 a       | B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre<br>Article : Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale | Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre. |

| N° Article (1) | Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme FD C 16-600 – Annexe C  | Motifs   |
|----------------|---|--|
| B3.3.4 a       | B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre<br>Article : Connexions assurés entre les élts conducteurs et/ou canalisations métalliques et la LEP $\leq 2$ ohms | Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre. |
| B3.3.4 b       | B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre<br>Article : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale                             | Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre. |
| B3.3.5 c       | B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre<br>Article : Eléments constituant le conducteur principal de protection appropriés                                 | Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre. |
| B3.3.5 d       | B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre<br>Article : Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection  | Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre. |

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée.

### G3. - Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

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

Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - Le Guillaumet 92046 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11)***

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

Visite effectuée le : **17/08/2017**

Etat rédigé à **NICE**, le **17/08/2017**

Par : **MOENECLAEY Dimitri**

Signature du représentant :

## I. - Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

| Correspondance avec le domaine d'anomalies (1) | Objectif des dispositions et description des risques encourus  |
|--|--|
| <b>B.1</b>                                     | <b>Appareil général de commande et de protection</b> : 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.<br>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.        |
| <b>B.2</b>                                     | <b>Protection différentielle à l'origine de l'installation</b> : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.<br>Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.   |
| <b>B.3</b>                                     | <b>Prise de terre et installation de mise à la terre</b> : 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.<br>L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.   |
| <b>B.4</b>                                     | <b>Protection contre les surintensités</b> : 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.<br>L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.   |
| <b>B.5</b>                                     | <b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.<br>Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.  |
| <b>B.6</b>                                     | <b>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : 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.<br>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.   |
| <b>B.7</b>                                     | <b>Matériels électriques présentant des risques de contact direct</b> : 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.  |
| <b>B.8</b>                                     | <b>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage</b> : 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. |
| <b>B.9</b>                                     | <b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives</b> : 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.  |
| <b>B.10</b>                                    | <b>Piscine privée ou bassin de fontaine</b> : 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.   |

(1) Référence des anomalies selon la norme ou spécification technique utilisée.

## J. - Informations complémentaires

| Correspondance avec le groupe d'informations (1) | Objectif des dispositions et description des risques encourus  |
|--|--|
| <b>B.11</b>                                      | <p><b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique</b> : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique ) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p> <p><b>Socles de prise de courant de type à obturateurs</b> : 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.</p> <p><b>Socles de prise de courant de type à puits</b> : 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.</p> |

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou spécification technique utilisée.

Recommandations

Néant

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