REPRODUCTION STRICTEMENT RESERVEE

L'authenticité de ce document ne peut être assurée que par la signature du Géomètre-Expert

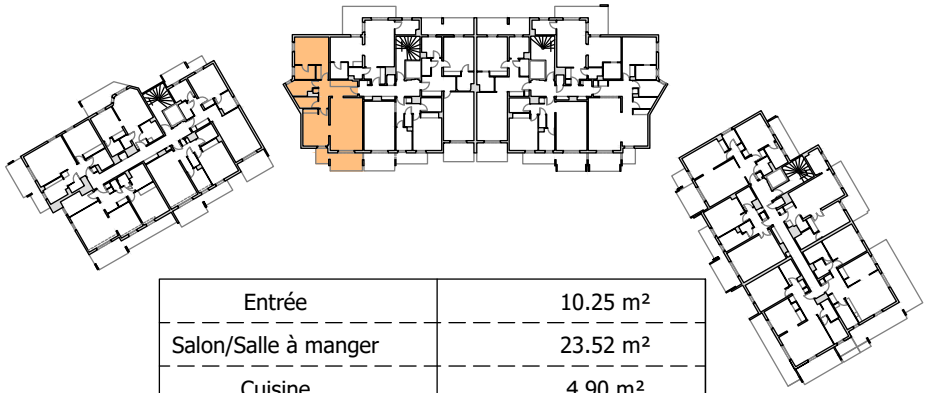
Résidence Seniors

Les Jardins d'Arcadie Lerins

Golfe Juan (06)

279 avenue Georges Pompidou - 06 220 Vallauris

APPARTEMENT	SURFACES		NIV.	2ème étage
B 1223	APPARTEMENT	74.01 m²	TYPE	3 pièces
	SURFACE ANNEXE	10.50 m²	DATE	09/07/2018



Entrée	10.25 m²
Salon/Salle à manger	23.52 m²
Cuisine	4.90 m²
Chambre	12.85 m²
Chambre	15.52 m²
Salle d'eau	3.90 m²
WC	3.07 m²
Total Habitable	74.01 m²

Loggia	8.00 m²
Balcon	2.50 m²
Total Annexe	10.50 m²

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.

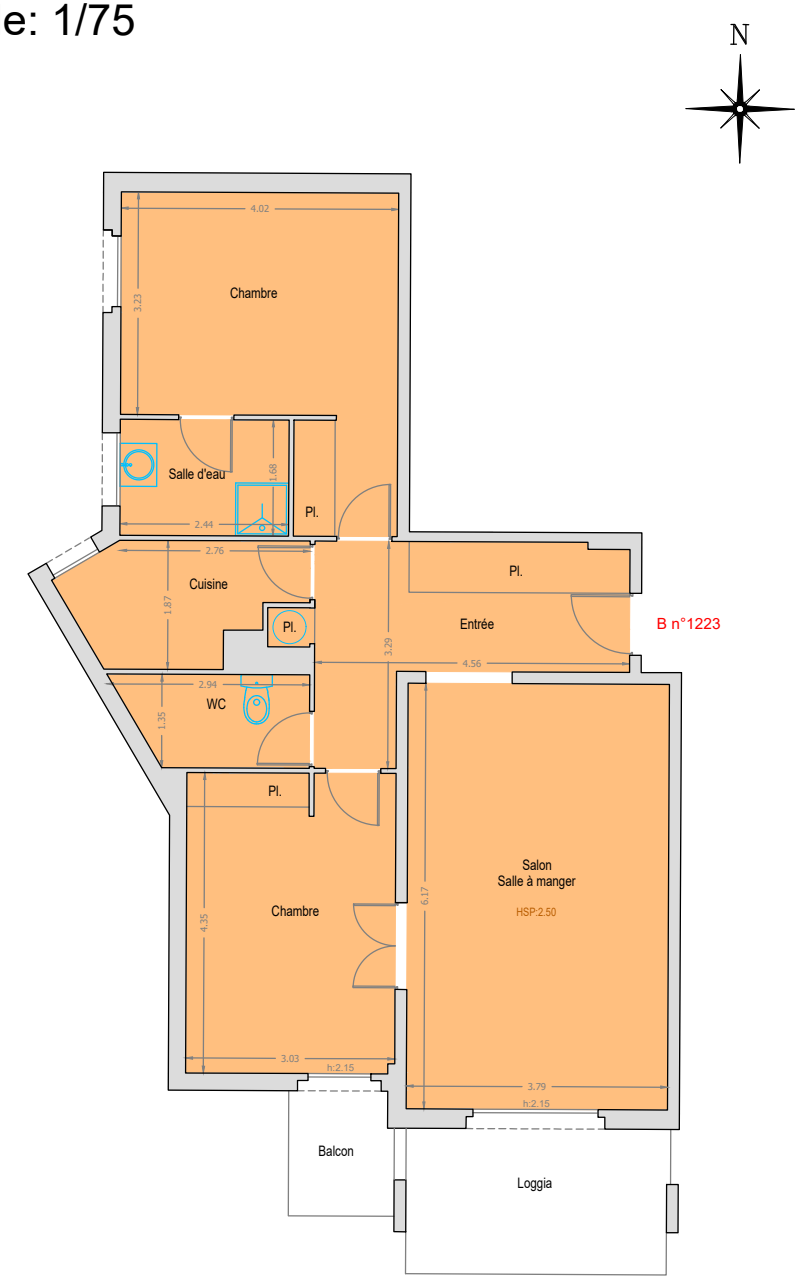
SARL Ange-Marie FLAUGNATTI

Ingénieur E.S.T.P. - (OGE : 05828)
Successeur 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
09/07/2018

CERENICIMO

0 1 2 3 4 5m

EXPERTISE IMMOBILIERE

04 93 72 96 68
Amiante – Etat Termite – Plomb – Loi carrez
Gaz – Electricité – DPE - ERNMT
Etat descriptif de division – Clos et couverts (DTI)
ac.expertise@orange.fr

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

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

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment :	**Appartement**	Adresse :	**Les Hespérides de Lérins Bâtiment B 279 avenue Georges Pompidou 06220 GOLFE-JUAN**
Nombre de Pièces :	**3**		
Etage :	**2ème**		
Numéro de lot :	**NC**		
Référence Cadastrale :	**NC**	Propriété de:	**Madame KERHARO Andrée** **Les Hespérides de Lérins 279 avenue Georges Pompidou** **06220 GOLFE-JUAN**
		Mission effectuée le :	**04/01/2018**
		Date de l'ordre de mission :	**30/12/2017**
		N° Dossier :	**12552 KERHARO C**

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

Total : 74,01 m²

(Soixante-quatorze mètres carrés zéro un)

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Entrée	2ème	10,250 m²	0,000 m²
Séjour	2ème	23,520 m²	0,000 m²
Chambre n°1	2ème	12,850 m²	0,000 m²
Salle d'eau	2ème	3,070 m²	0,000 m²
Cuisine	2ème	4,900 m²	0,000 m²
Chambre n°2	2ème	15,520 m²	0,000 m²
Salle de Bains	2ème	3,900 m²	0,000 m²
Total		**74,010 m²**	**0,000 m²**

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par A&C Expertise Immobilière qu'à titre indicatif.

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

à **NICE**, le **08/01/2018**

Nom du responsable :
Durand Claude

A&C Expertise Immobilière
Résidence Saint Etienne – 24 rue des Combattants d'AFN – 06000 Nice
Tel : 04 93 72 96 68
SIRET : 479 402 356 00022 – Code APE : 7120 B
RCP : Allianz 80810405

EXPERTISE IMMOBILIERE

04 93 72 96 68
Amiante – Etat Termite – Plomb – Loi carrez
Gaz – Electricité – DPE - ERNMT
Etat descriptif de division – Clos et couverts (DTI)
ac.expertise@orange.fr

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

***Référence :* 12552 KERHARO**

Le 08/01/2018

Bien :	**Appartement**
Adresse :	**Les Hespérides de Lérins Bâtiment B** **279 avenue Georges Pompidou** **06220 GOLFE-JUAN**
Numéro de lot :	**NC**
Référence Cadastrale :	**NC**

PROPRIETAIRE	DEMANDEUR
Madame KERHARO Andrée Les Hespérides de Lérins 279 avenue Georges Pompidou 06220 GOLFE-JUAN	Madame KERHARO Andrée Les Hespérides de Lérins 279 avenue Georges Pompidou 06220 GOLFE-JUAN

Date de visite : **04/01/2018**
Opérateur de repérage : **Durand Claude**

Page de garde

A&C Expertise Immobilière
Résidence Saint Etienne – 24 rue des Combattants d'AFN – 06000 Nice
Tel : 04 93 72 96 68
SIRET : 479 402 356 00022 – Code APE : 7120 B
RCP : Allianz 80810405

EXPERTISE IMMOBILIERE

04 93 72 96 68
Amiante – Etat Termite – Plomb – Loi carrez
Gaz – Electricité – DPE - ERNMT
Etat descriptif de division – Clos et couverts (DTI)
ac.expertise@orange.fr

Madame KERHARO Andrée
Les Hespérides de Lérins, 279 avenue
Georges Pompidou
06220 GOLFE-JUAN

NICE, le lundi 8 janvier 2018

Nos Références : **12552 KERHARO**

Objet : Etat Termite NF P03-201 - Février 2016, DPE - Immeuble collectif (Vente), Diagnostic Electrique avant vente 2017, Constat Amiante - Avant vente, Certificat de superficie, ERNMT

Madame,

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint :

Le(s) dossier(s) relatif(s) au(x) diagnostic(s) Etat Termite NF P03-201 - Février 2016, DPE - Immeuble collectif (Vente), Diagnostic Electrique avant vente 2017, Constat Amiante - Avant vente, Certificat de superficie, ERNMT effectué(s) dans le bien désigné ci-dessous :

Adresse du bien :

Les Hespérides de Lérins Bâtiment B, 279
avenue Georges Pompidou
06220 GOLFE-JUAN

Si les numéros de lot des biens n'ont pas été indiqués faute de présentation du titre de propriété, veuillez les préciser. (Désignation du bâtiment).

Il est rappelé qu'il appartient au propriétaire, à réception du rapport, de vérifier l'exactitude des mentions concernant la matérialité et la composition des lieux ainsi que de s'assurer que la totalité des pièces composant l'immeuble a été examinée et de signaler tout manquement.

Nous restons à votre disposition pour toute information ou action complémentaire.

Nous vous en souhaitons bonne réception et vous prions d'agréer, Madame, l'expression de nos salutations distinguées.

Durand Claude
A&C Expertise Immobilière

A&C Expertise Immobilière
Résidence Saint Etienne – 24 rue des Combattants d'AFN – 06000 Nice
Tel : 04 93 72 96 68
SIRET : 479 402 356 00022 – Code APE : 7120 B
RCP : Allianz 80810405

EXPERTISE IMMOBILIERE

04 93 72 96 68
Amiante – Etat Termite – Plomb – Loi carrez
Gaz – Electricité – DPE - ERNMT
Etat descriptif de division – Clos et couverts (DTI)
ac.expertise@orange.fr

FACTURE

SAS A&C Expertise Immobilière
Résidence Saint Etienne 24 rue des Combattants en AFN
06000 NICE
Tél. **0493729668**

SIRET : **479402356000322**
N°identification TVA : **FR11479402356000022**
Police d'assurance : **80810405**
Code APE : **7120B**

Madame KERHARO Andrée
Les Hespérides de Lérins
279 avenue Georges Pompidou
06220 GOLFE-JUAN

Date	Numéro de facture	Code Client	Echéance
08/01/2018	FA180108 11585	KER00003	23/01/2018

Facture correspondant au(x) dossier(s) :

Num. dossier	Réf. Dossier	Effectuée le	Adresse Bien	Propriétaire
12552	12552 KERHARO	04/01/2018	Les Hespérides de Lérins Bâtiment B 279 avenue Georges Pompidou 06220 GOLFE-JUAN	KERHARO Andrée (Madame)

Num. dossier	Réf. article	Désignation	Qté.	PU TTC (€)	Rem (%)	Remise (€)	Montant TTC (€)	TVA (%)
12552	PACK VENTE TYPE 3	Amiante, surface, Termite, Electricité, DPE, ERNMT (Mise à Jour)	1,00	150,00	0,00	0,00	150,00	20,00

Montant HT (€)	TVA (%)	Montant TVA (€)
125,00	20,00	25,00

Total TTC	150,00 €	
Remise globale	0,00 %	0,00 €
Total TTC net	**150,00 €**	
Total TVA	25,00 €	
Total HT net	125,00 €	

Total déjà réglé	0,00 €

MONTANT A PAYER
150,00 €

Paiement à réception : chèque, virement, carte bleu

Les attestations délivrées restent la propriété de la société A&C Expertise Immobilière jusqu'au règlement de la facture. Elles ne pourront être utilisées par le client avant leur règlement intégral. (Clause de Réserve de propriété - loi 80-335 du 12.05.80)

Loi N°92-442 du 31 décembre 1992 : la présente facture est payable comptant. En cas de non-paiement à la date d'échéance, des agios seront décomptés sur la base de 3 fois le taux d'intérêt légal, selon la formule suivante : $\frac{\text{Facture TTC x Taux fixé par la loi x n jours.}}{\textit{360 jours}}$

(Coupon à retourner avec votre règlement, merci)

N° de Facture	Montant TTC	Code client	Dossier(s) lié(s)
FA180108 11585	150,00	KER00003	12552

Banque Populaire Méditerranée	Banque 14607	Guichet 00338	Numéro de Compte 60121734134	Clé 12
FR76 1460 7003 3860 1217 3413 412 DOMICILIATION : BPMED NICE MALAUSSENA - BIC : CCBPFRPPMAR				

EXPERTISE IMMOBILIERE

04 93 72 96 68
Amiante – Etat Termite – Plomb – Loi carrez
Gaz – Electricité – DPE - ERNMT
Etat descriptif de division – Clos et couverts (DTI)
ac.expertise@orange.fr

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

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

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment :	**Appartement**	Adresse :	**Les Hespérides de Lérins Bâtiment B 279 avenue Georges Pompidou 06220 GOLFE-JUAN**
Nombre de Pièces :	**3**		
Etage :	**2ème**		
Numéro de lot :	**NC**	Propriété de:	**Madame KERHARO Andrée** **Les Hespérides de Lérins 279 avenue Georges Pompidou** **06220 GOLFE-JUAN**
Référence Cadastrale :	**NC**	Mission effectuée le :	**04/01/2018**
		Date de l'ordre de mission :	**30/12/2017**
		N° Dossier :	**12552 KERHARO C**

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

Total : 74,01 m²

(Soixante-quatorze mètres carrés zéro un)

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Entrée	2ème	10,250 m²	0,000 m²
Séjour	2ème	23,520 m²	0,000 m²
Chambre n°1	2ème	12,850 m²	0,000 m²
Salle d'eau	2ème	3,070 m²	0,000 m²
Cuisine	2ème	4,900 m²	0,000 m²
Chambre n°2	2ème	15,520 m²	0,000 m²
Salle de Bains	2ème	3,900 m²	0,000 m²
Total		**74,010 m²**	**0,000 m²**

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par A&C Expertise Immobilière qu'à titre indicatif.

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

à **NICE**, le **08/01/2018**

Nom du responsable :
Durand Claude

A&C Expertise Immobilière
Résidence Saint Etienne – 24 rue des Combattants d'AFN – 06000 Nice
Tel : 04 93 72 96 68
SIRET : 479 402 356 00022 – Code APE : 7120 B
RCP : Allianz 80810405

EXPERTISE IMMOBILIERE

04 93 72 96 68
Amiante – Etat Termite – Plomb – Loi carrez
Gaz – Electricité – DPE - ERNMT
Etat descriptif de division – Clos et couverts (DTI)
ac.expertise@orange.fr

NOTE DE SYNTHESE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° 12552 KERHARO

Document ne pouvant en aucun cas être annexé à un acte authentique

INFORMATIONS GENERALES	
Type de bien : **Appartement** Nombre de pièces : **3** Etage: **2ème**	Lot N° : **NC**
Adresse : **Les Hespérides de Lérins Bâtiment B** **279 avenue Georges Pompidou** **06220 GOLFE-JUAN**	Réf. Cadastrale : **NC** Bâti : **Oui** Mitoyenneté : **Oui**
	Date du permis de construire : **Non communiquée** Date de construction : **Non communiquée**
Propriétaire : **Madame KERHARO Andrée**	

CONSTAT AMIANTE

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Le présent examen fait état d'absence de Termite le jour de la visite.

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Superficie totale :
74,010 m²

Note de Synthèse

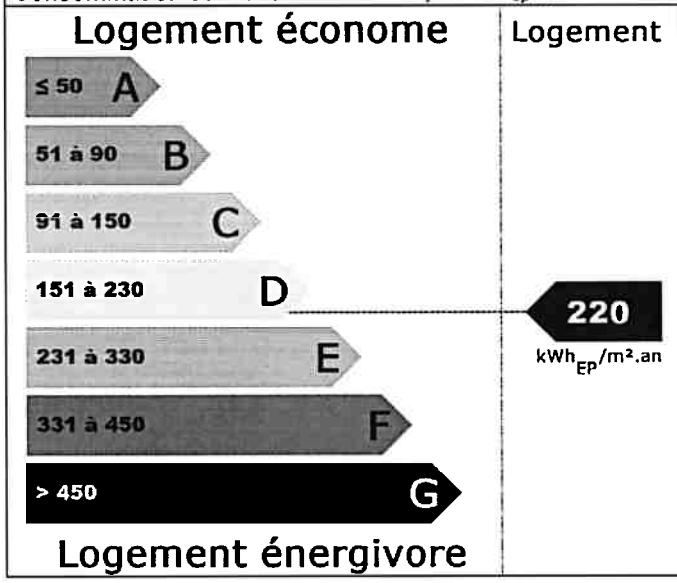
A&C Expertise Immobilière
Résidence Saint Etienne – 24 rue des Combattants d'AFN – 06000 Nice
Tel : 04 93 72 96 68
SIRET : 479 402 356 00022 – Code APE : 7120 B
RCP : Allianz 80810405

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Consommations énergétiques

(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure

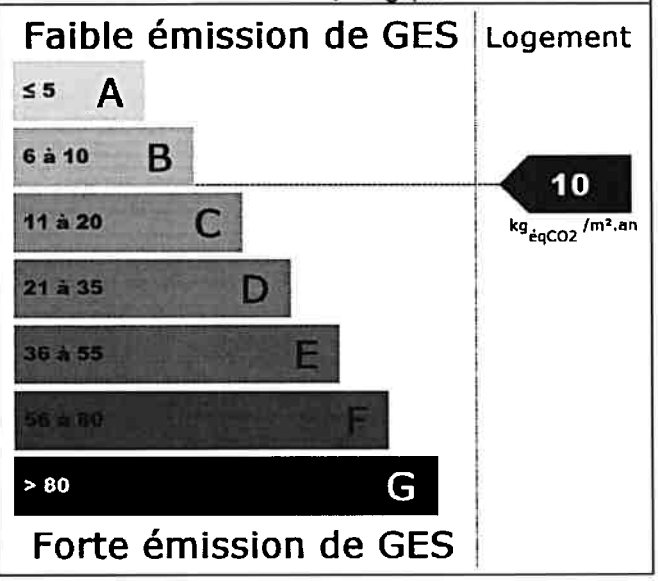
Consommation conventionnelle : 220,21 $kWh_{EP}/m^2.an$



Emissions de gaz à effet de serre (GES)

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

Estimation des émissions : 10,57 $kg_{eqCO2}/m^2.an$



DIAGNOSTIC ELECTRICITE

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

ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES

Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention à risques

Note de Synthèse

A&C Expertise Immobilière
Résidence Saint Etienne – 24 rue des Combattants d'AFN – 06000 Nice
Tel : 04 93 72 96 68
SIRET : 479 402 356 00022 – Code APE : 7120 B
RCP : Allianz 80810405

A&C EXPERTISE IMMOBILIERE

04 93 72 96 68
Amiante – Etat Termite – Plomb – Loi carrez
Gaz – Electricité – DPE - ERNMT
Etat descriptif de division – Clos et couverts (DTI)
ac.expertise@orange.fr

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.1)

Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006, Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 27 janvier 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 17 octobre 2012, Arrêté du 24 décembre 2012

A INFORMATIONS GENERALES

Date du rapport : **08/01/2018**
N° de rapport : **12552 KERHARO**
Valable jusqu'au : **07/01/2028**
Type de bâtiment : **Immeuble Collectif**
Nature : **Appartement**

Diagnostiqueur : **Durand Claude**
Signature :

Adresse : **279 avenue Georges Pompidou Les Hespérides de Lérins Bâtiment B**
06220 GOLFE-JUAN INSEE : **6155**
Etage : **2ème**
N° de Lot : **NC**

Référence ADEME :

Propriétaire :
Nom : **Madame KERHARO Andrée**
Adresse : **Les Hespérides de Lérins 279 avenue Georges Pompidou**
06220 GOLFE-JUAN

Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) :
Nom :
Adresse :

B CONSOMMATIONS ANNUELLES PAR ENERGIE

Obtenues par la méthode **3CL - DPE**, version **1.3**, estimé ~~à l'immeuble /~~ au logement*, prix moyen des énergies indexés au **15/08/2015**

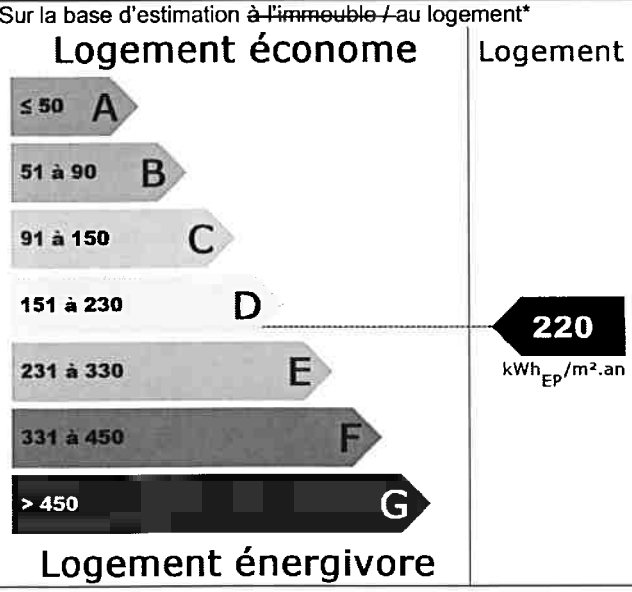
	Consommation en énergie finale (détail par énergie et par usage en kWh_{ef})	**Consommation en énergie primaire** (détail par usage en kWh_{ep})	**Frais annuels d'énergie** (TTC)
Chauffage	Electrique 3 786,86	9 770,11	523,34 €
Eau chaude sanitaire	Electrique 2 234,22	5 764,28	244,87 €
Refroidissement	Electrique 296,04	763,78	46,54 €
Consommations d'énergie pour les usages recensés	6 317,12	16 298,17	1 015,43 € (1)

(1) coût éventuel des abonnements inclus

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

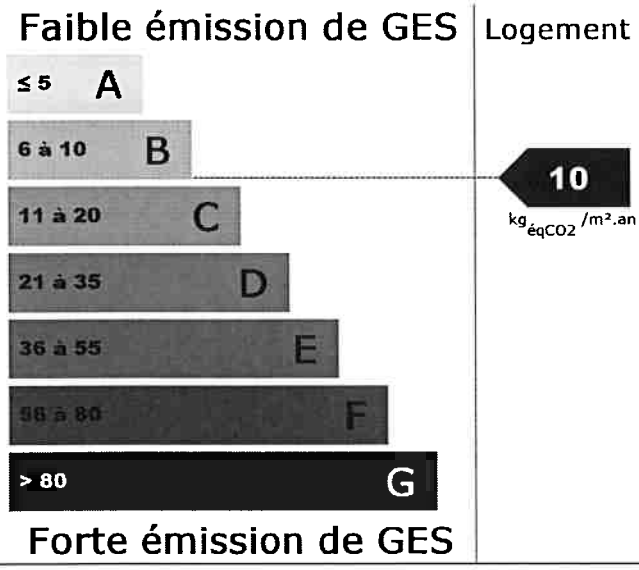
Consommation conventionnelle : 220,21 $kWh_{EP}/m^2.an$

Sur la base d'estimation ~~à l'immeuble /~~ au logement*



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

Estimation des émissions : 10,57 $kg_{eqCO2}/m^2.an$



* rayer la mention inutile

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

A&C Expertise Immobilière
Résidence Saint Etienne – 24 rue des Combattants d'AFN – 06000 Nice
Tel : 04 93 72 96 68
SIRET : 479 402 356 00022 – Code APE : 7120 B
RCP : Allianz 80810405

C DESCRIPTIF DU LOT À LA VENTE ET DE SES EQUIPEMENTS

C.1 DESCRIPTIF DU LOGEMENT

TYPE(S) DE MUR(S)

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Epaisseur (cm)	Isolation
Mur 1	**Béton banché**	2,56	Circulation	20	Non isolé
Mur 2	**Béton banché**	15,69	Local chauffé	20	Non isolé
Mur 3	**Béton banché**	5,61	Extérieur	20	Non isolé
Mur 4	**Béton banché**	1,37	Extérieur	20	Non isolé
Mur 5	**Béton banché**	5,54	Extérieur	20	Non isolé
Mur 6	**Béton banché**	28,17	Extérieur	20	Non isolé
Mur 7	**Béton banché**	9,98	Extérieur	20	Non isolé
Mur 8	**Béton banché**	12,62	Local chauffé	20	Non isolé
Mur 9	**Béton banché**	8,59	Local chauffé	20	Non isolé

TYPE(S) DE TOITURE(S)

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Isolation
Plafond 1	**Dalle béton**	74,01	Local chauffé	Non isolé

TYPE(S) DE PLANCHER(S) BAS

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Isolation
Plancher 1	**Dalle béton**	74,01	Local chauffé	Non isolé

TYPE(S) DE MENUISERIE(S)

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Présence de fermeture	Remplissage en argon ou krypton
Porte 1	**Bois Opaque pleine**	2	Circulation - Circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur		
Fenêtre 3	**Portes-fenêtres battantes, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 10 mm)**	2	Extérieur	Oui	Non
Fenêtre 4	**Fenêtres battantes, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 10 mm)**	,32	Extérieur	Non	Non

A&C Expertise Immobilière
Résidence Saint Etienne – 24 rue des Combattants d'AFN – 06000 Nice
Tel : 04 93 72 96 68
SIRET : 479 402 356 00022 – Code APE : 7120 B
RCP : Allianz 80810405

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Présence de fermeture	Remplissage en argon ou krypton
Fenêtre 5	**Fenêtres battantes, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 10 mm)**	,8	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 6	**Fenêtres battantes, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 10 mm)**	,48	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 1	**Portes-fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 10 mm)**	4	Extérieur	Oui	Non
Fenêtre 2	**Portes-fenêtres battantes, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 10 mm)**	2	Extérieur	Oui	Non

C.2 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE CHAUFFAGE ET DE REFROIDISSEMENT

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE CHAUFFAGE

Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Convecteur électrique NFC	Electrique		94,05%	Non		Non requis	Individuel

Types d'émetteurs liés aux systèmes de chauffage

Convecteur électrique NFC (surface chauffée : 74,01 m²)

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE REFROIDISSEMENT

Type de système	Surface climatisée (m²)
Individuelle électrique	74,01

C.3 DESCRIPTIF DU SYSTÈME D'EAU CHAUDE SANITAIRE

TYPE(S) DE SYSTEME(S) D'EAU CHAUDE SANITAIRE

Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Chauffe-eau vertical	Electrique		60,62%	Non		Non requis	Individuel

C.4 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE VENTILATION

TYPE DE SYSTEME DE VENTILATION

Type de système	Menuiseries sans joint	Cheminée sans trappe
Ventilation naturelle par conduit	Non	Non

A&C Expertise Immobilière
Résidence Saint Etienne – 24 rue des Combattants d'AFN – 06000 Nice
Tel : 04 93 72 96 68
SIRET : 479 402 356 00022 – Code APE : 7120 B
RCP : Allianz 80810405

C.5	DESCRIPTIF DES EQUIPEMENTS UTILISANT DES ENERGIES RENOUVELABLES - AUCUN -

Quantité d'énergie d'origine renouvelable apportée au bâtiment :	Néant

D NOTICE D'INFORMATION

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'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.
Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

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

A&C Expertise Immobilière
Résidence Saint Etienne – 24 rue des Combattants d'AFN – 06000 Nice
Tel : 04 93 72 96 68
SIRET : 479 402 356 00022 – Code APE : 7120 B
RCP : Allianz 80810405

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

- Régulez 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 programmateur 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 nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

Autres usages

Eclairage :

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

Bureautique / audiovisuel :

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

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

A&C Expertise Immobilière
Résidence Saint Etienne – 24 rue des Combattants d'AFN – 06000 Nice
Tel : 04 93 72 96 68
SIRET : 479 402 356 00022 – Code APE : 7120 B
RCP : Allianz 80810405

E RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

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

Projet	Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. conventionnelle en kWhEP/m².an	Effort investissement	Économies	Rapidité du retour sur investissement	Crédit d'impôt

Légende

Économies	Effort d'Investissement	Rapidité du retour sur investissement
☆ : moins de 100 € TTC/an ☆☆ : de 100 à 200 € TTC/an ☆☆☆ : de 200 à 300 € TTC/an ☆☆☆☆ : plus de 300 € TTC/an	€ : moins de 200 € TTC €€ : de 200 à 1000 € TTC €€€ : de 1000 à 5000 € TTC €€€€ : plus de 5000 € TTC	○○○○ : moins de 5ans ○○○ : de 5 à 10 ans ○○ : de 10 à 15 ans ○ : plus de 15 ans

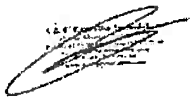
Commentaires :

Néant

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
Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !
www.impots.gouv.fr
Pour plus d'informations : www.ademe.fr ou www.logement.gouv.fr

F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature



Etablissement du rapport :
Fait à **NICE** le **08/01/2018**
Cabinet : **A&C Expertise Immobilière**
Désignation de la compagnie d'assurance : **Allianz**
N° de police : **80810405**
Date de validité : **30/09/2018**

Date de visite : **04/01/2018**
Nom du responsable : **Durand Claude**
Le présent rapport est établi par **Durand Claude** dont les compétences sont certifiées par : **Bureau Véritas Certification**

N° de certificat de qualification : **2527215** Date d'obtention : **02/10/2017**
Version du logiciel utilisé : AnalysImmo DPE-3CL2012 version 2.1.1

A&C Expertise Immobilière
Résidence Saint Etienne – 24 rue des Combattants d'AFN – 06000 Nice
Tel : 04 93 72 96 68
SIRET : 479 402 356 00022 – Code APE : 7120 B
RCP : Allianz 80810405

EXPERTISE IMMOBILIERE

04 93 72 96 68
Amiante – Etat Termite – Plomb – Loi carrez
Gaz – Electricité – DPE - ERNMT
Etat descriptif de division – Clos et couverts (DTI)
ac.expertise@orange.fr

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

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

A DESIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BATI(S)

- **Localisation du ou des immeubles bâti(s)**

Département : **ALPES MARITIMES**
Commune : **GOLFE-JUAN (06220)**
Adresse : **279 avenue Georges Pompidou**
Lieu-dit / immeuble : **Les Hespérides de Lérins Bâtiment B**

Réf. Cadastrale : **NC**

- **Désignation et situation du lot de (co)propriété :**

Etage : **2ème**
N° de Lot : **NC**

Type d'immeuble : ☑ Appartement ☐ Maison individuelle

Propriété de : **Madame KERHARO Andrée Les Hespérides de Lérins 279 avenue Georges Pompidou 06220 GOLFE-JUAN**

Année de construction : **Non communiquée**
Année de l'installation :

Distributeur d'électricité : **ERDF**

Rapport n° : **12552 KERHARO ELEC**

B IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

- **Identité du donneur d'ordre**

Nom / Prénom : **Madame KERHARO Andrée**
Adresse : **Les Hespérides de Lérins 279 avenue Georges Pompidou 06220 GOLFE-JUAN**

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

Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : ☑
Autre le cas échéant (préciser) ☐

C IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR

- **Identité de l'opérateur :**

Nom : **Durand**
Prénom : **Claude**
Nom et raison sociale de l'entreprise : **A&C Expertise Immobilière**
Adresse : **Résidence Saint Etienne 24 rue des Combattants en AFN 06000 NICE**
N° Siret : **479402356000322**
Désignation de la compagnie d'assurance : **Allianz**
N° de police : **80810405** date de validité : **30/09/2018**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **Certifi** , le 12/12/2008 , jusqu'au
N° de certification : **8-0892**

A&C Expertise Immobilière
Résidence Saint Etienne – 24 rue des Combattants d'AFN – 06000 Nice
Tel : 04 93 72 96 68
SIRET : 479 402 356 00022 – Code APE : 7120 B
RCP : Allianz 80810405

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 sous une tension < 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 oeuvre 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

E1 Anomalies et / ou constatations diverses relevées lors du diagnostic

Cocher distinctement le cas approprié parmi les quatre éventualités ci-dessous:

☐ **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.

A&C Expertise Immobilière
Résidence Saint Etienne – 24 rue des Combattants d'AFN – 06000 Nice
Tel : 04 93 72 96 68
SIRET : 479 402 356 00022 – Code APE : 7120 B
RCP : Allianz 80810405

E2 Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

Cocher distinctement les domaines où des anomalies non compensées sont avérées en faisant mention des autres domaines:

- ☐ 1. L'appareil général de commande et de protection et 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 contact direct.
- ☐ 8.1. Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- ☐ 8.2. Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- ☐ 9. Des appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative.
- ☐ 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine

E3 Les constatations diverses concernent :

Cocher distinctement le(s) cas approprié(s) parmi les éventualités ci-dessous:

- ☑ 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

A&C Expertise Immobilière
Résidence Saint Etienne – 24 rue des Combattants d'AFN – 06000 Nice
Tel : 04 93 72 96 68
SIRET : 479 402 356 00022 – Code APE : 7120 B
RCP : Allianz 80810405

F ANOMALIES IDENTIFIEES

Néant

G.1 INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.11 b1)	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B.11 c1)	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15mm.

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

G.2 CONSTATATIONS DIVERSES

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

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

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

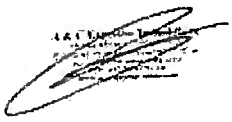
- INSTALLATION DE MISE A LA TERRE située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (PRISE DE TERRE, CONDUCTEUR DE TERRE, borne ou barrette principale de terre, LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale, CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation): existence et caractéristiques;

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

Néant

CACHET, DATE ET SIGNATURE

Cachet de l'entreprise



Dates de visite et d'établissement de l'état
Visite effectuée le **04/01/2018**
Date de fin de validité : **07/01/2021**
Etat rédigé à **NICE** Le **08/01/2018**
Nom : **Durand** Prénom : **Claude**
Signature de l'opérateur :

A&C Expertise Immobilière
Résidence Saint Etienne – 24 rue des Combattants d'AFN – 06000 Nice
Tel : 04 93 72 96 68
SIRET : 479 402 356 00022 – Code APE : 7120 B
RCP : Allianz 80810405

I OBJECTIF DES DISPOSITIONS ET DESCRIPTION DES RISQUES ENCOURUS EN FONCTION DES ANOMALIES IDENTIFIEES

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
1	**Appareil général de commande et de protection :** Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
2	**Protection différentielle à l'origine de l'installation :** ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
3	**Prise de terre et installation de mise à la terre :** Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
4	**Protection contre les surintensités :** Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
5	**Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :** Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
6	**Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :** Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
7	**Matériels électriques présentant des risques de contact direct :** Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boite équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
8	**Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :** Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
9	**Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :** Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
10	**Piscine privée ou bassin de fontaine :** les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

A&C Expertise Immobilière
Résidence Saint Etienne – 24 rue des Combattants d'AFN – 06000 Nice
Tel : 04 93 72 96 68
SIRET : 479 402 356 00022 – Code APE : 7120 B
RCP : Allianz 80810405

J INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Correspondance avec le domaine d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
11	**Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tou ou partie de l'installation électrique:** L'objectif est d'assurer rapidement la mise hors tension de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (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, etc.) des mesures classiques de protection contre les chocs électriques
	Socles de prise de courant de type à obturateurs : L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.
	Socles de prise de courant de type à puits: La présence d'un puit 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.

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

A&C Expertise Immobilière
Résidence Saint Etienne – 24 rue des Combattants d'AFN – 06000 Nice
Tel : 04 93 72 96 68
SIRET : 479 402 356 00022 – Code APE : 7120 B
RCP : Allianz 80810405

EXPERTISE IMMOBILIERE

04 93 72 96 68
Amiante – Etat Termite – Plomb – Loi carrez
Gaz – Electricité – DPE - ERNMT
Etat descriptif de division – Clos et couverts (DTI)
ac.expertise@orange.fr

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

Articles R.1334-14, R.1334-16, R.1334-20, R.1334-29-4 du Code de la Santé Publique (introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011)
Arrêté du 12 décembre 2012 ;

A INFORMATIONS GENERALES

A.1 DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : **Appartement**
Cat. du bâtiment : **Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)**
Nombre de Locaux : **3**
Etage : **2ème**
Numéro de Lot : **NC**
Référence Cadastrale : **NC**
Date du Permis de Construire : **Non communiquée**
Adresse : **Les Hespérides de Lérins Bâtiment B 279 avenue Georges Pompidou 06220 GOLFE-JUAN**

Escalier :
Bâtiment :
Porte :

Propriété de: **Madame KERHARO Andrée Les Hespérides de Lérins 279 avenue Georges Pompidou 06220 GOLFE-JUAN**

A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

Nom : **Madame KERHARO Andrée**
Adresse : **Les Hespérides de Lérins 279 avenue Georges Pompidou 06220 GOLFE-JUAN**
Qualité : **Particulier**

Documents fournis : **Néant**
Moyens mis à disposition : **Néant**

A.3 EXECUTION DE LA MISSION

Rapport N° : 12552 KERHARO A
Le repérage a été réalisé le : 04/01/2018
Par : **Durand Claude**
N° certificat de qualification : **2527215**
Date d'obtention : **02/10/2017**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
Bureau Véritas Certification

Date de commande : 30/12/2017

Date d'émission du rapport : **08/01/2018**
Accompagnateur : **Le locataire**
Laboratoire d'Analyses : **EUROFINS LEM**
Adresse laboratoire : **20 rue du Kochersberg 67700 SAVERNE**
Numéro d'accréditation : **1-1751**
Organisme d'assurance professionnelle : **Allianz**
Adresse assurance :
N° de contrat d'assurance **80810405**
Date de validité : **30/09/2018**

B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise

Date d'établissement du rapport :
Fait à **NICE** le **08/01/2018**
Cabinet : **A&C Expertise Immobilière**
Nom du responsable : **Durand Claude**
Nom du diagnostiqueur : **Durand Claude**

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

Amiante

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

A&C Expertise Immobilière
Résidence Saint Etienne – 24 rue des Combattants d'AFN – 06000 Nice
Tel : 04 93 72 96 68
SIRET : 479 402 356 00022 – Code APE : 7120 B
RCP : Allianz 80810405

C SOMMAIRE

INFORMATIONS GENERALES 1

DESIGNATION DU BATIMENT 1

DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE 1

EXECUTION DE LA MISSION 1

CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR 1

SOMMAIRE 2

CONCLUSION(S) 3

LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION 3

LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION 3

PROGRAMME DE REPERAGE 4

LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20) 4

LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21) 4

CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE 5

RAPPORTS PRECEDENTS 5

RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE 5

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION 5

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE 6

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR 6

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE 6

LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS 6

RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE) 7

COMMENTAIRES 7

ELEMENTS D'INFORMATION 7

ANNEXE 1 – CROQUIS 8

Amiante

A&C Expertise Immobilière
Résidence Saint Etienne – 24 rue des Combattants d'AFN – 06000 Nice
Tel : 04 93 72 96 68
SIRET : 479 402 356 00022 – Code APE : 7120 B
RCP : Allianz 80810405

D CONCLUSION(S)

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante

Liste des locaux non visités et justification

Aucun

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

A&C Expertise Immobilière
Résidence Saint Etienne – 24 rue des Combattants d'AFN – 06000 Nice
Tel : 04 93 72 96 68
SIRET : 479 402 356 00022 – Code APE : 7120 B
RCP : Allianz 80810405

E PROGRAMME DE REPERAGE

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

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

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

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

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

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

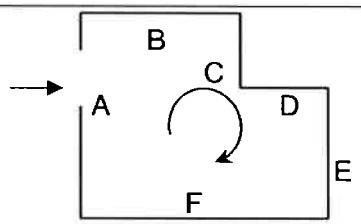
A&C Expertise Immobilière
Résidence Saint Etienne – 24 rue des Combattants d'AFN – 06000 Nice
Tel : 04 93 72 96 68
SIRET : 479 402 356 00022 – Code APE : 7120 B
RCP : Allianz 80810405

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 04/01/2018

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante selon la liste cité au programme de repérage.
Conditions spécifiques du repérage :
Ce repérage est limité aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire n'entraînant pas de réparation, remise en état ou ajout de matériau ou ne faisant pas perdre sa fonction au matériau.
En conséquence, les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.
Procédures de prélèvement :
Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en vertu des dispositions du Code du Travail.
Le matériel de prélèvement est adapté à l'opération à réaliser afin de générer le minimum de poussières. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible, le matériau ou produit est mouillé à l'eau à l'endroit du prélèvement (sauf risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise en place au sol ; de même, le point de prélèvement est stabilisé après l'opération (pulvérisation de vernis ou de laque, par exemple).
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.
L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.
L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche.
Les informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) seront, le cas échéant, mentionnées dans la fiche d'identification et de cotation en annexe.

Sens du repérage pour évaluer un local :



G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Entrée	2ème	OUI	
2	Séjour	2ème	OUI	
3	Chambre n°1	2ème	OUI	
4	Salle d'eau	2ème	OUI	
5	Cuisine	2ème	OUI	
6	Chambre n°2	2ème	OUI	
7	Salle de Bains	2ème	OUI	
8	Terrasse	2ème	OUI	

A&C Expertise Immobilière
Résidence Saint Etienne – 24 rue des Combattants d'AFN – 06000 Nice
Tel : 04 93 72 96 68
SIRET : 479 402 356 00022 – Code APE : 7120 B
RCP : Allianz 80810405

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
1	Entrée	2ème	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Porte - Dormant	A	Bois - Peinture
			Porte - Ouvrant extérieur	A	Bois - Peinture
			Porte - Ouvrant intérieur	A	Bois - Peinture
2	Séjour	2ème	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Porte - Dormant	A	Bois - Peinture
			Porte - Ouvrant extérieur	A	Bois - Peinture
			Porte - Ouvrant intérieur	A	Bois - Peinture
			Fenêtre - Dormant et ouvrant extérieurs	C	aluminium
			Fenêtre - Volets	C	PVC
			Fenêtre - Dormant et ouvrant intérieurs	C	aluminium
3	Chambre n°1	2ème	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Porte - Dormant	A	Bois - Peinture
			Porte - Ouvrant extérieur	A	Bois - Peinture
			Porte - Ouvrant intérieur	A	Bois - Peinture
			Fenêtre - Dormant et ouvrant extérieurs	C	aluminium
			Fenêtre - Dormant et ouvrant intérieurs	C	aluminium
			Fenêtre - Volets	C	PVC
4	Salle d'eau	2ème	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Porte - Dormant	A	Bois - Peinture
			Porte - Ouvrant extérieur	A	Bois - Peinture
			Porte - Ouvrant intérieur	A	Bois - Peinture
			Fenêtre - Dormant et ouvrant extérieurs	C	aluminium
			Fenêtre - Dormant et ouvrant intérieurs	C	aluminium
5	Cuisine	2ème	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Porte - Dormant	A	Bois - Peinture
			Porte - Ouvrant extérieur	A	Bois - Peinture
			Porte - Ouvrant intérieur	A	Bois - Peinture
			Fenêtre - Dormant et ouvrant extérieurs	C	aluminium
			Fenêtre - Dormant et ouvrant intérieurs	C	aluminium
6	Chambre n°2	2ème	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Porte - Dormant	A	Bois - Peinture
			Porte - Ouvrant extérieur	A	Bois - Peinture
			Porte - Ouvrant intérieur	A	Bois - Peinture
			Fenêtre - Dormant et ouvrant extérieurs	B	aluminium
			Fenêtre - Dormant et ouvrant intérieurs	B	aluminium
7	Salle de Bains	2ème	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Porte - Dormant	A	Bois - Peinture
			Porte - Ouvrant extérieur	A	Bois - Peinture
			Porte - Ouvrant intérieur	A	Bois - Peinture
			Fenêtre - Dormant et ouvrant extérieurs	D	aluminium
			Fenêtre - Dormant et ouvrant intérieurs	D	aluminium
8	Terrasse	2ème	Murs	Murs	Béton - Crépi
			Plafond	Plafond	Béton - Peinture
			Plancher	Sol	carrelage

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

Néant

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

Néant

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

Néant

Amiante

A&C Expertise Immobilière
Résidence Saint Etienne – 24 rue des Combattants d'AFN – 06000 Nice
Tel : 04 93 72 96 68
SIRET : 479 402 356 00022 – Code APE : 7120 B
RCP : Allianz 80810405

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

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

COMMENTAIRES
Néant

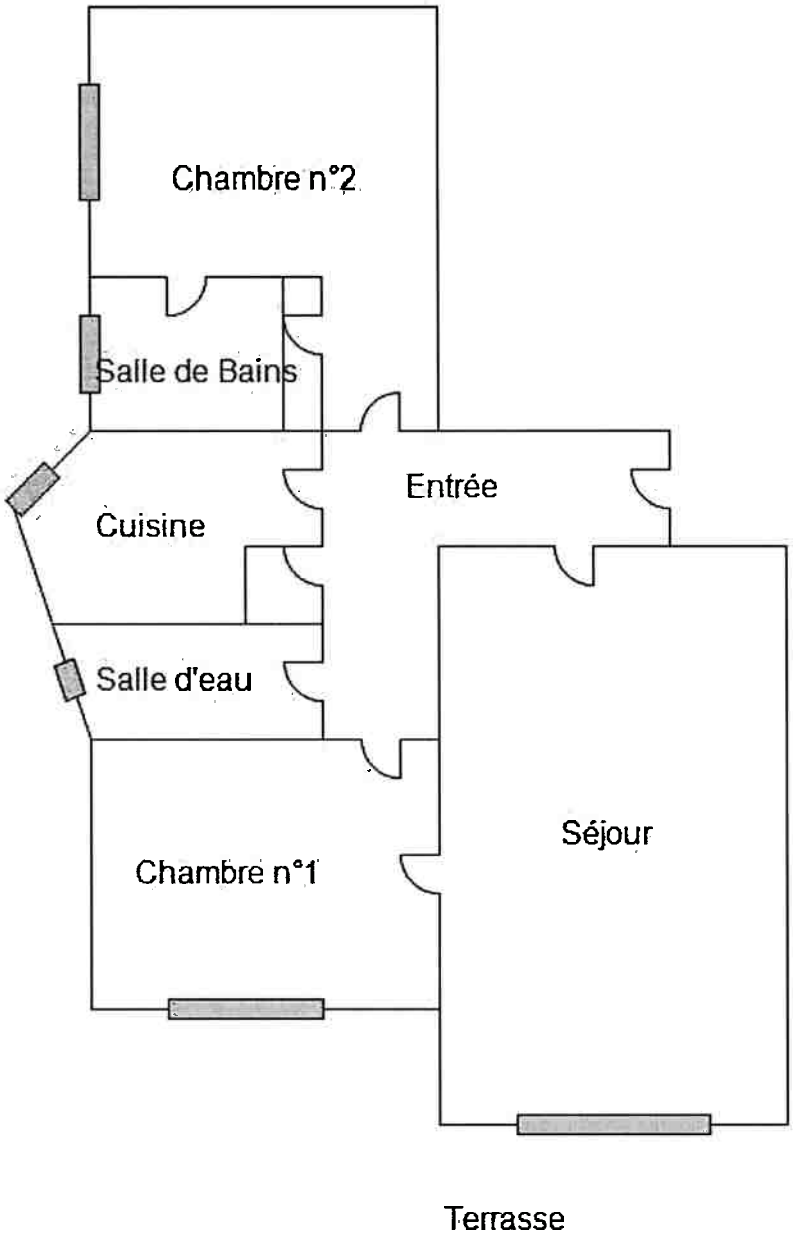
I ELEMENTS D'INFORMATION

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires), et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).
L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.
Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous consultez la base de données «déchets» gérée par l'ADEME directement accessible sur le site Internet **www.sinoe.org**

A&C Expertise Immobilière
Résidence Saint Etienne – 24 rue des Combattants d'AFN – 06000 Nice
Tel : 04 93 72 96 68
SIRET : 479 402 356 00022 – Code APE : 7120 B
RCP : Allianz 80810405

ANNEXE 1 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL					
N° dossier :	12552 KERHARO			Adresse de l'immeuble :	Les Hespérides de Lérins Bâtiment B 279 avenue Georges Pompidou 06220 GOLFE-JUAN
N° planche :	1/1	Version : 0	Type : Croquis		
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	Croquis



Amiante

A&C Expertise Immobilière
Résidence Saint Etienne – 24 rue des Combattants d'AFN – 06000 Nice
Tel : 04 93 72 96 68
SIRET : 479 402 356 00022 – Code APE : 7120 B
RCP : Allianz 80810405

EXPERTISE IMMOBILIERE

04 93 72 96 68
Amiante – Etat Termite – Plomb – Loi carrez
Gaz – Electricité – DPE - ERNMT
Etat descriptif de division – Clos et couverts (DTI)
ac.expertise@orange.fr

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Arrêté du 29 mars 2007 modifié par l'arrêté du 7 mars 2012, Arrêté du 7 décembre 2011, Arrêté du 14 décembre 2009, Article L 133-6 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF P 03-201 de février 2016.

A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- **Localisation du ou des bâtiments**

Désignation du ou des lots de copropriété : **Appartement**
Adresse : **Les Hespérides de Lérins Bâtiment B 279 avenue Georges Pompidou 06220 GOLFE-JUAN**
Nombre de Pièces : **3**
Numéro de Lot : **NC**
Référence Cadastrale : **NC**

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

Descriptif du bien :
Encombrement constaté : **Néant**
Situation du lot ou des lots de copropriété
Etage : **2ème**
Bâtiment :
Porte :
Escalier :
Mitoyenneté : **OUI** Bâti : **OUI**
Document(s) joint(s) : **Néant**

B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

Nom / Prénom : **Madame KERHARO Andrée**
Qualité : **Particulier**
Adresse : **279 avenue Georges Pompidou Les Hespérides de Lérins 06220 GOLFE-JUAN**

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

Nom / Prénom :
Qualité :
Adresse :

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

C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : **Durand Claude**
Raison sociale et nom de l'entreprise :
SAS A&C Expertise Immobilière
Adresse : **24 rue des Combattants en AFN 06000 NICE**
N° siret : **479402356000322**
N° certificat de qualification : **1743119**
Date d'obtention : **31/08/2007**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **Bureau Véritas Certification**

Organisme d'assurance professionnelle : **Allianz**
N° de contrat d'assurance : **80810405**
Date de validité du contrat d'assurance : **30/09/2018**

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

A&C Expertise Immobilière
Résidence Saint Etienne – 24 rue des Combattants d'AFN – 06000 Nice
Tel : 04 93 72 96 68
SIRET : 479 402 356 00022 – Code APE : 7120 B
RCP : Allianz 80810405

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

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *	Commentaires
2ème			
Entrée	Porte Dormant - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte Ouvrant extérieur - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte Ouvrant intérieur - Bois Peinture	Absence d'indice.	
Séjour	Porte Dormant - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte Ouvrant extérieur - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte Ouvrant intérieur - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - aluminium	Absence d'indice.	
	Fenêtre Volets - PVC	Absence d'indice.	
	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - aluminium	Absence d'indice.	
Chambre n°1	Porte Dormant - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte Ouvrant extérieur - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte Ouvrant intérieur - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - aluminium	Absence d'indice.	
	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - aluminium	Absence d'indice.	
	Fenêtre Volets - PVC	Absence d'indice.	
Salle d'eau	Porte Dormant - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte Ouvrant extérieur - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte Ouvrant intérieur - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - aluminium	Absence d'indice.	
	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - aluminium	Absence d'indice.	
Cuisine	Porte Dormant - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte Ouvrant extérieur - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte Ouvrant intérieur - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - aluminium	Absence d'indice.	
	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - aluminium	Absence d'indice.	
Chambre n°2	Porte Dormant - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte Ouvrant extérieur - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte Ouvrant intérieur - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - aluminium	Absence d'indice.	
	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - aluminium	Absence d'indice.	
Salle de Bains	Porte Dormant - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte Ouvrant extérieur - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte Ouvrant intérieur - Bois Peinture	Absence d'indice.	

A&C Expertise Immobilière
Résidence Saint Etienne – 24 rue des Combattants d'AFN – 06000 Nice
Tel : 04 93 72 96 68
SIRET : 479 402 356 00022 – Code APE : 7120 B
RCP : Allianz 80810405

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *	Commentaires
	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - aluminium	Absence d'indice.	
	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - aluminium	Absence d'indice.	
Terrasse	Murs - Béton Crépi	Absence d'indice.	
	Plafond - Béton Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher - carrelage	Absence d'indice.	

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

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

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

G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

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

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

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

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

2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

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

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

3. Matériel utilisé :

Poinçon, échelle, lampe torche...

H CONSTATATIONS DIVERSES

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

A&C Expertise Immobilière
Résidence Saint Etienne – 24 rue des Combattants d'AFN – 06000 Nice
Tel : 04 93 72 96 68
SIRET : 479 402 356 00022 – Code APE : 7120 B
RCP : Allianz 80810405

RESULTATS

Le présent examen fait état d'absence de Termite le jour de la visite.

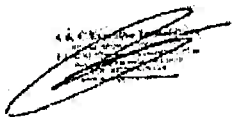
NOTE

Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au **07/07/2018**.

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

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

CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature de l'opérateur	
	Référence : **12552 KERHARO T** Fait à : **NICE** le : **08/01/2018** Visite effectuée le : **04/01/2018** Durée de la visite : Nom du responsable : **Durand Claude** Opérateur : Nom : **Durand** Prénom : **Claude**

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

NOTE 1 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 ;
NOTE 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.
NOTE 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.

A&C Expertise Immobilière
Résidence Saint Etienne – 24 rue des Combattants d'AFN – 06000 Nice
Tel : 04 93 72 96 68
SIRET : 479 402 356 00022 – Code APE : 7120 B
RCP : Allianz 80810405