

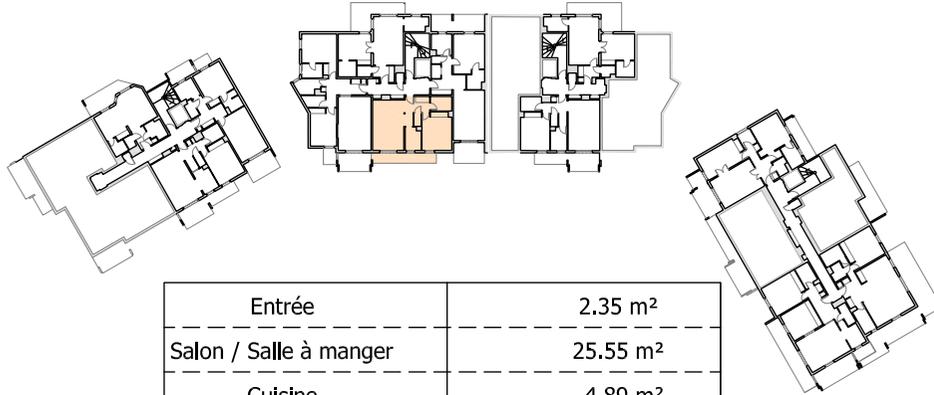
Résidence Seniors

Les Jardins d'Arcadie Lerins

Golfe Juan (06)

279 avenue Georges Pompidou - 06 220 Vallauris

APPARTEMENT	SURFACES		NIV.	3ème étage
B 1232	APPARTEMENT	52.02 m ²	TYPE	2 pièces
	SURFACE ANNEXE	11.35 m ²	DATE	02/07/2018



Entrée	2.35 m ²
Salon / Salle à manger	25.55 m ²
Cuisine	4.89 m ²
Chambre	14.52 m ²
Salle d'eau	3.70 m ²
WC	1.01 m ²
Total Habitable	52.02 m²

Loggia	11.35 m ²
Total Annexe	11.35 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.

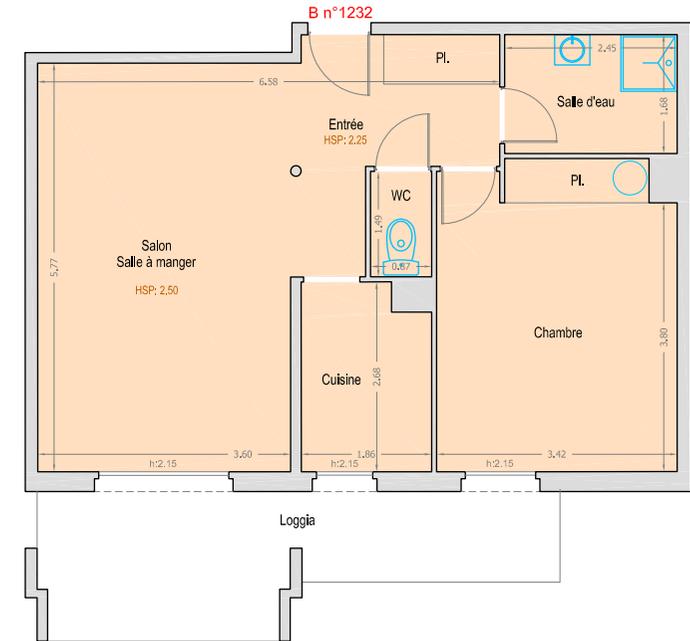
SARL Ange-Marie FLAUGNATTI

Ingénieur E.S.T.P. - (OGE : 05828)
Successesseur 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
02/07/2018


CERENICIMO



Certificat de superficie de la partie privative

ANNEXE A LA MISSION D'UNION
 reçu par le Notaire **Georges A. Boudry**
 soussigné le

Numéro de dossier : D3008
 Date du repérage : 04/10/2016
 Heure d'arrivée : 11 h 30
 Durée du repérage : 02 h 20

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens et locaux 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'habitabilité 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.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
 Département : **Alpes-Maritimes**
 Adresse : **279 Avenue Georges Pompidou**
 Commune : **06220 Le-golfe-juan**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
les Espérides de Lérins Etage 3 Lot
numéro 128

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
 Nom et prénom : . **Mmes KESSELER-VILLE Daniele et**
Michelle
 Adresse : **154 Rue Championnet**
75018 Paris - 18eme

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

Nom et prénom : **Mmes KESSELER-VILLE Daniele et**
Michelle
 Adresse : **154 Rue Championnet**
75018 Paris - 18eme

Repérage

Périmètre de repérage : **Appartement, cave & garage**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **M. GENEVIEVE Sébastien**
 Raison sociale et nom de l'entreprise : **A à Z EXPERTISES IMMOBILIERES**
 Adresse : **473 Rte des Dolines - Villa 5**
06560 Valbonne
 Numéro SIRET : **528453277**
 Désignation de la compagnie d'assurance : ... **ALLIANZ**
 Numéro de police et date de validité : **54633940 / 31/12/2016**

Superficie privative en m² du lot

Surface loi Carrez totale : **52,02 m² (cinquante-deux mètres carrés zéro deux)**
 Surface au sol totale : **63,37 m² (soixante-trois mètres carrés trente-sept)**

Résultat du repérage

Date du repérage : **04/10/2016**
 Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant
 Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Aucun accompagnateur
 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
3ème étage - Séjour-salon	25,55	25,55	
3ème étage - Dégagement	2,25	2,25	
3ème étage - Placard Entrée	0,10	0,10	
3ème étage - Cuisine	4,89	4,89	
3ème étage - Wc	1,01	1,01	
3ème étage - Salle d'eau	3,70	3,70	
3ème étage - Chambre	13,35	13,35	
3ème étage - Placard Chambre	1,17	1,17	
3ème étage - Terrasse Séjour	-	7,11	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez
3ème étage - Terrasse Cuisine/Chambre	-	4,24	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez

Superficie privative en m² du lot :

Surface loi Carrez totale : 52,02 m² (cinquante-deux mètres carrés zéro deux)
Surface au sol totale : 63,37 m² (soixante-trois mètres carrés trente-sept)

Fait à **Le-golfe-juan**, le **04/10/2016**

Par : **M. GENEVIEVE Sébastien**

A à Z Expertises Immobilières
 473 Route des Dolines - Villa 5
 06560 Sophia Antipolis
 Tél 04 22 13 52 58 Fax 04 22 13 52 55
 Email: contact@azexpertises.fr
 SIRET 528453277 - RCS Grasse

Résumé de l'expertise n° D3008

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

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : 279 Avenue Georges Pompidou
Commune : 06220 Le-golfe-juan

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

les Espérides de Lérins Etage 3 Lot numéro 128
Périmètre de repérage : ... Appartement, cave & garage

	Prestations	Conclusion
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 52,02 m ² Surface au sol totale : 63,37 m ²
	DPE	Consommation énergétique Emission de GES
	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 Terme/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.

4 OCT 2016

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : D3008
Norme méthodologique employée : AFNOR FD C-16-600 (juin 2015)
Date du repérage : 04/10/2016
Heure d'arrivée : 11 h 30
Durée du repérage : 02 h 20

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 : 279 Avenue Georges Pompidou
Commune : 06220 Le-golfe-juan
Référence cadastrale :

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

les Espérides de Lérins Etage 3 Lot numéro 128
Périmètre de repérage : Appartement, cave & garage
Type d'immeuble : Appartement
Année de construction du bien : de 1949 à juin 1997
Année de l'installation : de 1949 à juin 1997
Distributeur d'électricité : Engie

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : Mmes KESSELER-VILLE Daniele et Michelle
Adresse : 154 Rue Championnet
75018 Paris - 18eme
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Propriétaire

Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle:

Nom et prénom : Mmes KESSELER-VILLE Daniele et Michelle
Adresse : 154 Rue Championnet
75018 Paris - 18eme

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : M. GENEVIEVE Sébastien
Raison sociale et nom de l'entreprise : A à Z EXPERTISES IMMOBILIERES
Adresse : 473 Rte des Dolines - Villa 5
06560 Valbonne
Numéro SIRET : 52845327700030
Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ
Numéro de police et date de validité : 54633940 / 31/12/2016

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par B.2.C le 02/12/2015 jusqu'au 01/12/2020. (Certification de compétence B2C-0380)

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
B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. Remarques : (3ème étage - Séjour-salon, 3ème étage - Cuisine, 3ème étage - Salle d'eau)		

(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 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 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
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

G1. - Installations ou parties d'installation non couvertes

Néant

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
Néant	-	

(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 B.2.C - 16 rue Eugène Delacroix 67200 STRASBOURG (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : 04/10/2016
Etat rédigé à Le-golfe-juan, le 04/10/2016

Par : M. GENEVIEVE Sébastien

~~A à Z Expertises Immobilières
473 Route des Dolines - Villa 5
06560 Sophia Antipolis
Tél 04 22 13 52 58 Fax 04 22 13 52 55
Email: contact@azexpertises.fr
SIRET 528453277000155 - RCS Grasse~~

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.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.
B.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.
B.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.
B.4	Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
B.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 prive, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.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.
B.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 boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.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.
B.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.
B.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.

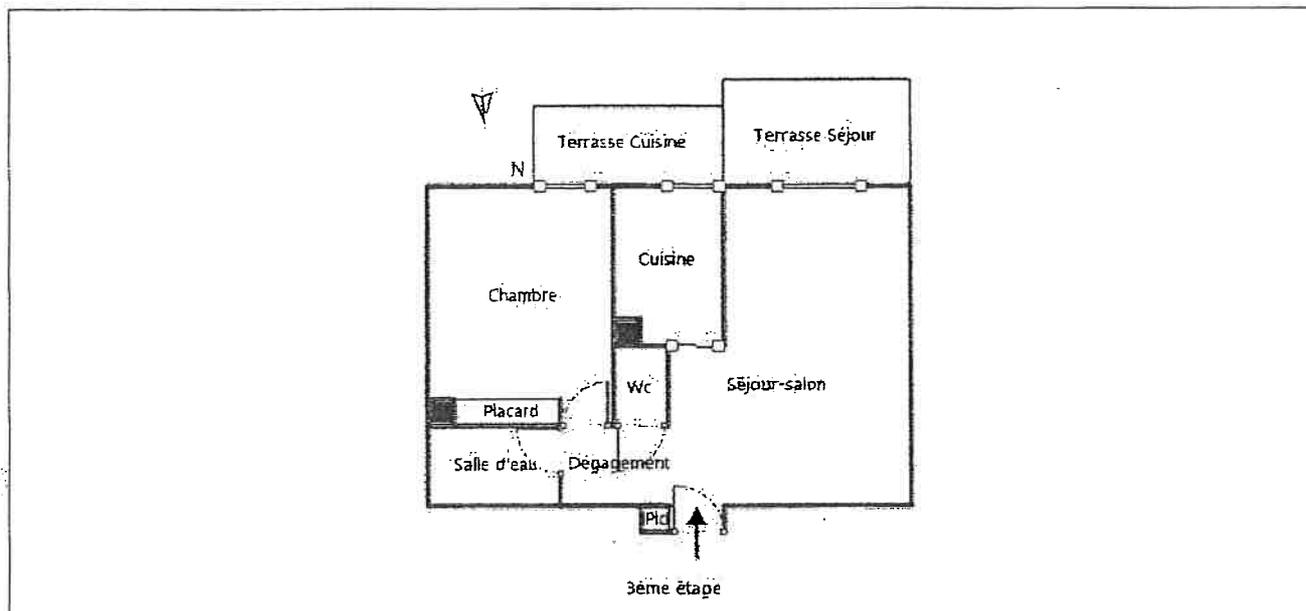
(1) Référence des anomalies selon la norme ou spécification technique utilisée.

J - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.11	Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution. Socles de prise de courant de type à obturateurs : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution. Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

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

Annexe – Plans



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



Bureau Centrale Certification

N° de certification
B2C - 0380

CERTIFICATION

attribuée à

Monsieur Sébastien GENEVIEVE

Dans les domaines suivants :

Missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Validée le 02/12/2015 - Valable jusqu'au 01/12/2020

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques spécialisées de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment en métropole

Validée le 02/12/2015 - Valable jusqu'au 01/12/2020

Arrêté du 29 octobre 2004 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état du bâtiment relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Etat de l'installation intérieure de gaz

Validée le 02/12/2015 - Valable jusqu'au 01/12/2020

Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Etat de l'installation intérieure d'électricité

Validée le 02/12/2015 - Valable jusqu'au 01/12/2020

Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Constat de risque d'exposition au plomb

Validée le 09/02/2016 - Valable jusqu'au 08/02/2021

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérant des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics de risque d'exposition au plomb des peintures ou des cordons après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Diagnostic de performance énergétique individuel

Validée le 09/02/2016 - Valable jusqu'au 08/02/2021

Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Fait à STRASBOURG, le 09 février 2016

Responsable qualité
Sandrine SCHNEIDER

Seul valide en regard des dispositions contractuelles de nos résiliés posées par le contrat.
La responsabilité de cette certification vous est transférée le 04/10/2016.
www.b2c-france.com

ANNEXE à la minute d'actes
reçu par le Notaire ARRABÉ à Grasse
Sébastien le

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 : D3008
Date du repérage : 04/10/2016

Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires	Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 de décembre 2008 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante - Guide d'application GA X 46-034 d'août 2009

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 279 Avenue Georges Pompidou Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: les Espérides de Lérins Etage 3 Lot numéro 128 Code postal, ville : 06220 Le-golfe-juan
Périmètre de repérage : Appartement, cave & garage
Type de logement :
Fonction principale du bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble)
Date de construction : de 1949 à juin 1997

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : Mmes KESSELER-VILLE Daniele et Michelle Adresse : 154 Rue Championnet 75018 Paris - 18eme
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : Mmes KESSELER-VILLE Daniele et Michelle Adresse : 154 Rue Championnet 75018 Paris - 18eme

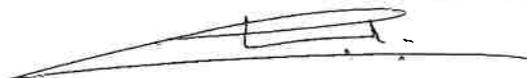
Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	M. GENEVIEVE Sébastien	Opérateur de repérage	B.2.C 16 rue Eugène Delacroix 67200 STRASBOURG	Obtention : 02/12/2015 Échéance : 01/12/2020 N° de certification : B2C-0380
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport				

Raison sociale de l'entreprise : **A à Z EXPERTISES IMMOBILIERES** (Numéro SIRET : **52845327700030**)
Adresse : **473 Rte des Dolines - Villa 5, 06560 Valbonne**
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**
Numéro de police et date de validité : **54633940 / 31/12/2016**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : **04/10/2016, remis au propriétaire le 04/10/2016**
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 **15 pages**



Sommaire

- 1 Les conclusions
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses
- 3 La mission de repérage
 - 3.1 L'objet de la mission
 - 3.2 Le cadre de la mission
 - 3.2.1 L'intitulé de la mission
 - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 L'objectif de la mission
 - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage
 - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
 - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
 - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
 - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage
 - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
 - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
 - 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif
- 6 Signatures
- 7 Annexes

1. - Les conclusions

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

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. - Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

3. - La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.
 Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code 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 à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugeages, Feux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Feux plafonds

Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Murs, Cloisons "en creux" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement creux (plaques de menuiseries)
	Revêtement creux (amiante-ciment)
	Entourage de poteaux (carton)
	Entourage de poteaux (amiante-ciment)
	Entourage de poteaux (matériau sandwich)
	Entourage de poteaux (carton-plâtre)
Cloisons (légères et préfabriquées), Gaires et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons

Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Plafonds, Poutres et Chemises, Gaires et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol

Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapet coupe-feu
	Volets coupe-feu
	Rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (brosses)
	Joints (bandes)
Vide-ordures	Conduits

Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardouises (composites)
	Ardouises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardages bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardouises (composites)
	Ardouises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
Conduits en toiture et façade	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduites d'eau pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eau usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

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

3ème étage - Séjour-salon,
 3ème étage - Dégagement,
 3ème étage - Placard Entrée,
 3ème étage - Cuisine,
 3ème étage - Wc,
 3ème étage - Salle d'eau,

3ème étage - Chambre,
 3ème étage - Placard Chambre,
 3ème étage - Terrasse Séjour,
 3ème étage - Terrasse Cuisine/Chambre,
 Sous-Sol - Cave,
 Sous-Sol - Garage

Localisation	Description
3ème étage - Dégagement	Sol : Béton et Parquet Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Vernis
3ème étage - Séjour-salon	Sol : Béton et Parquet Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Vernis Fenêtre 1 : Métal Volet : pvc Porte d'entrée 1 : Bois et Peinture
3ème étage - Placard Entrée	Sol : Béton et Parquet Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte 1 : Bois et Peinture
3ème étage - Chambre	Sol : Béton et Parquet Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Vernis Fenêtre 1 : Métal Volet : pvc Porte 1 : Bois et Peinture
3ème étage - Placard Chambre	Sol : Béton et Parquet Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Vernis Porte 1 : Bois et Peinture
3ème étage - Cuisine	Sol : Béton et Carrelage Mur : Plâtre et peinture et faïence Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre 1 : Métal Volet : pvc Porte 1 : pvc
3ème étage - Salle d'eau	Sol : Béton et Carrelage Mur : Plâtre et peinture et faïence Plafond : Plâtre et Peinture Porte 1 : Bois et Peinture
3ème étage - Wc	Sol : Béton et Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte 1 : Bois et Peinture
3ème étage - Terrasse Séjour	Sol : Béton et Carrelage Mur : Béton et Peinture Plafond : Béton et Peinture Garde-corps : métal
3ème étage - Terrasse Cuisine/Chambre	Sol : Béton et Carrelage Mur : Béton et Peinture Plafond : Béton et Peinture Garde-corps : métal
Sous-Sol - Cave	Sol : Béton Mur : parpaings Plafond : Béton Porte d'entrée 1 : Bois et Peinture
Sous-Sol - Garage	Sol : Béton et peinture Mur : parpaings et Peinture Plafond : Béton Porte d'entrée 1 : Métal et Peinture

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :
Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 03/10/2016
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 04/10/2016
Heure d'arrivée : 11 h 30
Durée du repérage : 02 h 20
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Aucun accompagnateur

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

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision de décembre 2008.

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant

5. – Résultats détaillés du repérage

5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport
** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. - Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par B.2.C 16 rue Eugène Delacroix 67200 STRASBOURG (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

Fait à Le-golfe-juan, le 04/10/2016

Par : M. GENEVIEVE Sébastien

~~A à Z Expertises Immobilières
473 Route des Dolines - Villa 5
06560 Sophia Antipolis
Tél 04 2213 5258 Fax 04 2213 5255
Email : contact@azexpertises.fr
SIRET 528453277 - RCS Grasse~~

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° D3008****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 cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

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

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

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

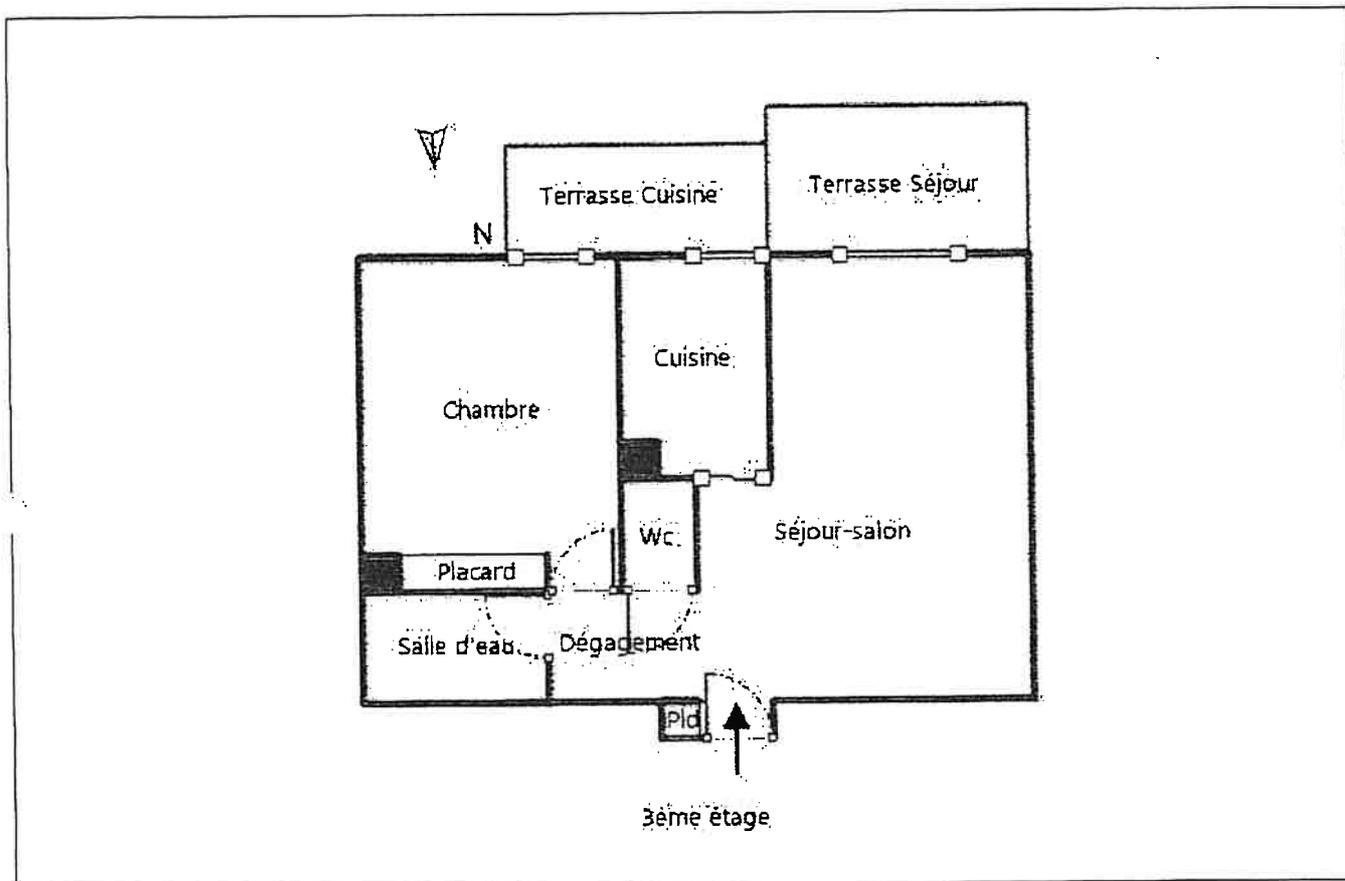
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

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

Sommaire des annexes**7 Annexes**

- 7.1 Schéma de repérage**
- 7.2 Rapports d'essais**
- 7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante**
- 7.4 Conséquences réglementaires et recommandations**
- 7.5 Recommandations générales de sécurité**
- 7.6 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : Mmes KESSELER-VILLE Daniele et Michelle Adresse du bien : 279 Avenue Georges Pompidou (128) 06220 Le-golfe-juan
	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 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que 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 effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

1. **Réalisation d'une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
2. **Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
3. **Réalisation d'une « action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
 - a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.
En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

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

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.
En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.
Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.
De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

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

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.
Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.
Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.
Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.
Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site Internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.
Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.
Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

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

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

b. Apport en déchèterie

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

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

c. Filières d'élimination des déchets

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

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

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

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

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

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

e. Tracabilité

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

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

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

7-6 - Annexe - Autres documents



Bureau Central de Certification

N° de certification
B2C - 0380

CERTIFICATION

attribuée à

Monsieur Sébastien GENEVIEVE

Dans les domaines suivants :

Missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante - Délivrance le 02/12/2015 - Validité jusqu'au 01/12/2020*

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié décrivant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le repérage et de diagnostic amiantaire dans les bâtiments à l'air et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment en métropole - Délivrance le 02/12/2015 - Validité jusqu'au 01/12/2020*

Arrêté du 26 octobre 2006 modifié décrivant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état du bâtiment relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Etat de l'installation intérieure de gaz - Délivrance le 02/12/2015 - Validité jusqu'au 01/12/2020*

Arrêté du 4 avril 2007 modifié décrivant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Etat de l'installation intérieure d'électricité - Délivrance le 02/12/2015 - Validité jusqu'au 01/12/2020*

Arrêté du 4 juillet 2006 modifié décrivant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Constat de risque d'exposition au plomb - Délivrance le 09/02/2016 - Validité jusqu'au 05/02/2021*

Arrêté du 7 novembre 2006 modifié décrivant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'exposition au plomb des peintures ou des revêtements appliqués à l'intérieur des locaux et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Diagnostic de performance énergétique individuel - Délivrance le 09/02/2016 - Validité jusqu'au 05/02/2021*

Arrêté du 16 octobre 2006 modifié décrivant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'établissement de prise en compte de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Responsable qualité
Sandrine SCHNEIDER



Fait à STRASBOURG, le 09 février 2016.

Seul membre du réseau des organismes de certification de ses membres fondateurs de la B2C France.

La conformité de cette certification peut être vérifiée sur le site www.b2c-france.com

15 rue Eugene Desobry • 67200 STRASBOURG • Tél. 03 88 22 21 97 • e-mail : b2c@orange.fr • www.b2c-france.com

Diagnostic de performance énergétique (DPE) (6.1)

N° : D3008 Valable jusqu'au : 03/10/2026 Type de bâtiment : Habitation (parties privatives d'immeuble collectif) Année de construction : .. 1948 - 1974 Surface habitable : 52,02 m ² Adresse : 279 Avenue Georges Pompidou (les Espérides de Lérins Etage 3, N° de lot: 128) 06220 Le-golfe-juan	Date (visite) : 04/10/2016 Diagnostiqueur : M. GENEVIEVE Sébastien Certification : B 2 C n°B2C-0380 obtenue le 00/02/2016 A à Z Expertises Immobilières 473 Route des Dolines - Villa 5 06560 Valbonne Tél 04 22 13 52 58 - Fax 04 22 13 52 59 E-mail : contact@az-expertises.com SIRET : 528453277 - RCS Cannes
Propriétaire : Nom : Mmes KESSELER-VILLE Daniele et Michelle Adresse : 154 Rue Championnet 75018 Paris - 18eme	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : 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 _{EP}	détail par énergie et par usage en kWh _{EP}	
Chauffage	Electricité : 932 kWh _{EP}	2 403 kWh _{EP}	129 €
Eau chaude sanitaire	Electricité : 1 883 kWh _{EP}	4 859 kWh _{EP}	206 €
Refroidissement	-	-	-
CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS	Electricité : 2 815 kWh _{EP}	7 262 kWh _{EP}	428 € (dont abonnement 93 €)

Consommations énergétiques

(En énergie primaire)

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

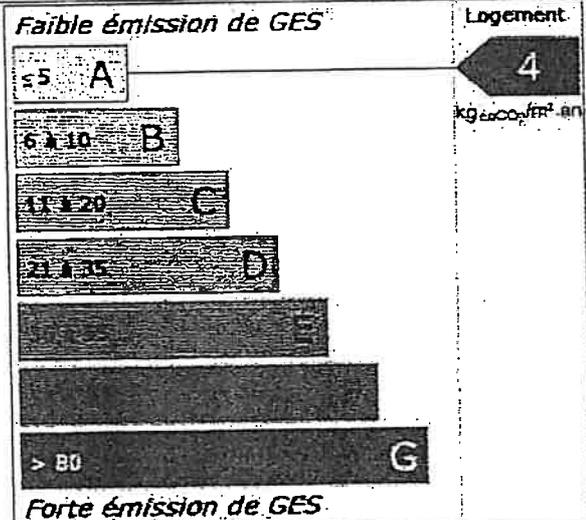
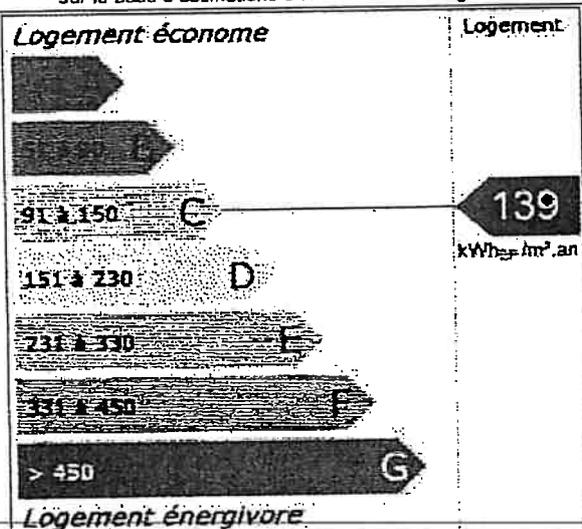
Émissions de gaz à effet de serre

(GES)

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

Consommation conventionnelle : 139 kWh_{EP}/m².an
sur la base d'estimations à l'immeuble / au logement

Estimation des émissions : 4 kg_{eqCO2}/m².an



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Béton banché d'épaisseur 28 cm donnant sur l'extérieur Béton banché d'épaisseur 28 cm donnant sur un local chauffé Béton banché d'épaisseur 28 cm donnant sur des circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur Toiture : Dalle béton donnant sur un local chauffé	Système de chauffage : Pompe à chaleur (divisé) - type split (système individuel)	Système de production d'ECS : Chauffe-eau électrique (système individuel)
Menuiseries : Porte(s) bois opaque pleine Portes-fenêtres coulissantes métal sans rupteur de ponts thermiques, double vitrage	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : Ventilation mécanique sur conduit existant
Plancher bas : Dalle béton donnant sur un local chauffé	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	
Energies renouvelables		Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh _{EP} /m ² .an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant		

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.

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. Conventionnelle	Effort d'investissement	Économies	Rapidité du retour sur investissement	Crédit d'impôt
-	138	-	*		-
Recommandation :					
Détail :					
-	143	-	*		-
Recommandation :					
Détail :					
Installation d'une VMC hygro-réglable	123	€€	*	☺☺	-
Recommandation :					
Détail :					

Recommandation : Mettre en place une ventilation mécanique contrôlée hygro-réglable.
 Détail : La VMC permet de renouveler l'air intérieur en fonction de l'humidité présente dans les pièces. La ventilation en sera donc optimum, ce qui limite les déperditions de chaleur en hiver

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

Légende	
Économies	Effort d'investissement
*: moins de 100 € TTC/an	€: moins de 200 € TTC
** : de 100 à 200 € TTC/an	€€: de 200 à 1000 € TTC
***: de 200 à 300 € TTC/an	€€€: de 1000 à 5000 € TTC
****: plus de 300 € TTC/an	€€€€: plus de 5000 € TTC
	Rapidité du retour sur investissement
	☺☺☺☺: moins de 5 ans
	☺☺☺: de 5 à 10 ans
	☺☺: de 10 à 15 ans
	☺: 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, 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
 Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !
www.impots.gouv.fr

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

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par B.2.C - 16 rue Eugène Delacroix 67200 STRASBOURG (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)



Bureau Contrôle Certification

N° de certification
B2C - 0380

COMMISSARIAT
FRANÇAIS
DE L'ACCREDITATION

CERTIFICATION

attribuée à :

Monsieur Sébastien GENEVIEVE

Dans les domaines suivants :

Missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Émission le : 02/12/2015 Validité jusqu'au : 01/12/2020*

Article du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérant de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâties et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment en métropole

Émission le : 02/12/2015 Validité jusqu'au : 01/12/2020*

Article du 26 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de bâtiment relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Etat de l'installation intérieure de gaz

Émission le : 02/12/2015 Validité jusqu'au : 01/12/2020*

Article du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Etat de l'installation intérieure d'électricité

Émission le : 02/12/2015 Validité jusqu'au : 01/12/2020*

Article du 8 juillet 2002 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Constat de risque d'exposition au plomb

Émission le : 09/02/2016 Validité jusqu'au : 08/02/2021*

Article du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérant des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics de risque d'insalubrité par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Diagnostic de performance énergétique individuel

Émission le : 09/02/2016 Validité jusqu'au : 08/02/2021*

Article du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'autorisation de prise en compte de la réhabilitation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Fait à STRASBOURG, le 09 février 2016

Responsable qualité,
Sandrine SCHNEIDER

*Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des conditions générales de la certification.
La conformité de cette certification peut être vérifiée sur le site : www.b2c-france.com

Bureau Contrôle Certification - 67200 STRASBOURG - Tél : 03 88 22 11 97 - e-mail : b-2c@orange.fr - www.b2c-france.com

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	14 m	
	Type de bâtiment	Appartement	
	Année de construction	1948 - 1974	
	Surface habitable du lot	52,02 m ²	
	Nombre de niveau	1	
Enveloppe	Hauteur moyenne sous plafond	2,5 m	
	Nombre de logement du bâtiment	1	
	Caractéristiques des murs	Béton banché d'épaisseur 28 cm donnant sur l'extérieur Surface : 15 m ² , Donnant sur : l'extérieur, U : 1,05 W/m ² C, b : 1	
		Béton banché d'épaisseur 28 cm donnant sur un local chauffé Surface : 15 m ² , Donnant sur : un local chauffé, U : 2 W/m ² C, b : 0	
		Béton banché d'épaisseur 28 cm donnant sur des circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur Surface : 14 m ² , Donnant sur : des circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur, U : 2 W/m ² C, b : 0	
	Caractéristiques des planchers	Béton banché d'épaisseur 28 cm donnant sur un local chauffé Surface : 6 m ² , Donnant sur : un local chauffé, U : 2 W/m ² C, b : 0	
		Béton banché d'épaisseur 28 cm donnant sur un local chauffé Surface : 15 m ² , Donnant sur : un local chauffé, U : 2 W/m ² C, b : 0	
	Caractéristiques des plafonds	Dalle béton donnant sur un local chauffé Surface : 52 m ² , Donnant sur : un local chauffé, U : 2 W/m ² C, b : 0	
	Caractéristiques des baies	Dalle béton donnant sur un local chauffé Surface : 52 m ² , Donnant sur : un local chauffé, U : 2 W/m ² C, b : 0	
		Portes-fenêtres coulissantes métal sans rupteur de ponts thermiques, orientée Sud, double vitrage Surface : 7,4 m ² , Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Ujn : 3,3 W/m ² C, Uw : 4,2 W/m ² C, b : 1	
Caractéristiques des portes	Porte(s) bois opaque pleine Surface : 1,9 m ² , U : 3,5 W/m ² C, b : 0		
Caractéristiques des ponts thermiques	Définition des ponts thermiques Liaison Mur Sud / Portes-fenêtres Sud : Psi : 0, Linéaire : 15,7 m, Liaison Mur Sud / Plafond : Psi : 0,46, Linéaire : 6,5 m, Liaison Mur Sud / Plancher : Psi : 0,46, Linéaire : 6,5 m		
	Caractéristiques de la ventilation	Ventilation mécanique sur conduit existant Qvareq : 2,2, Smea : 4, Q4pa/m ² : 138,6, Q4pa : 138,6, Hvent : 39,7, Hperm : 2,4	
Système	Caractéristiques du chauffage	Pompe à chaleur (divisé) - type split (système individuel) 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 (système individuel) Becs : 1118, Rd : 0,9, Rg : 1, Pn : 0, lecs : 1,68, Fecs : 0, Vs : 150L	
	Caractéristiques de la climatisation	Néant	

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

Pour plus d'informations :
www.developpement-durable.gouv.fr rubrique performance énergétique
www.ademe.fr

Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Numéro de dossier : D3808
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201
Date du repérage : 04/10/2016
Heure d'arrivée : 11 h 30
Durée du repérage : 02 h 20

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Alpes-Maritimes**
Adresse : **279 Avenue Georges Pompidou**
Commune : **06220 Le-golfe-juan**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

les Espérides de Lérins Etage 3 Lot numéro 128

Périmètre de repérage : **Appartement, cave & garage**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :
Néant

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **Mmes KESSELER-VILLE Daniele et Michelle**
Adresse : **154 Rue Championnet 75018 Paris - 18eme**

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

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

Nom et prénom : **Mmes KESSELER-VILLE Daniele et Michelle**
Adresse : **154 Rue Championnet
75018 Paris - 18eme**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **M. GENEVIEVE Sébastien**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **A à Z EXPERTISES IMMOBILIERES**
Adresse : **473 Rte des Dolines - Villa 5
06560 Valbonne**

Numéro SIRET : **52845327700030**

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

Numéro de police et date de validité : **54633940 / 31/12/2016**

Certification de compétence **B2C-0380** délivrée par : **B.2.C, le 02/12/2015**

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 :

3ème étage - Séjour-salon,
 3ème étage - Dégagement,
 3ème étage - Placard Entrée,
 3ème étage - Cuisine,
 3ème étage - Wc,
 3ème étage - Salle d'eau,

3ème étage - Chambre,
 3ème étage - Placard Chambre,
 3ème étage - Terrasse Séjour,
 3ème étage - Terrasse Cuisine/Chambre,
 Sous-Sol - Cave,
 Sous-Sol - Garage

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
3ème étage - Séjour-salon	Sol - Béton et Parquet	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Séjour-salon	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Séjour-salon	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Séjour-salon	Plinthes - Bois et Vernis	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Séjour-salon	Fenêtre 1 - Métal	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Séjour-salon	Volet - pvc	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Séjour-salon	Porte d'entrée 1 - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Dégagement	Sol - Béton et Parquet	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Dégagement	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Dégagement	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Dégagement	Plinthes - Bois et Vernis	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Placard Entrée	Sol - Béton et Parquet	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Placard Entrée	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Placard Entrée	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Placard Entrée	Porte 1 - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Cuisine	Sol - Béton et Carrelage	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Cuisine	Mur - Plâtre et peinture et faïence	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Cuisine	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Cuisine	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Cuisine	Fenêtre 1 - Métal	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Cuisine	Volet - pvc	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Cuisine	Porte 1 - pvc	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Wc	Sol - Béton et Carrelage	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Wc	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Wc	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Wc	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Wc	Porte 1 - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Salle d'eau	Sol - Béton et Carrelage	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Salle d'eau	Mur - Plâtre et peinture et faïence	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Salle d'eau	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Salle d'eau	Porte 1 - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Chambre	Sol - Béton et Parquet	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Chambre	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Chambre	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Chambre	Plinthes - Bois et Vernis	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Chambre	Fenêtre 1 - Métal	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Chambre	Volet - pvc	Absence d'indice d'infestation de termites

3ème étage - Chambre	Porte 1 - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Placard Chambre	Sol - Béton et Parquet	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Placard Chambre	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Placard Chambre	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Placard Chambre	Plinthes - Bois et Vernis	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Placard Chambre	Porte 1 - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Terrasse Séjour	Sol - Béton et Carrelage	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Terrasse Séjour	Mur - Béton et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Terrasse Séjour	Plafond - Béton et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Terrasse Séjour	Garde-corps - métal	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Terrasse Cuisine/Chambre	Sol - Béton et Carrelage	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Terrasse Cuisine/Chambre	Mur - Béton et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Terrasse Cuisine/Chambre	Plafond - Béton et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Terrasse Cuisine/Chambre	Garde-corps - métal	Absence d'indice d'infestation de termites
Sous-Sol - Cave	Sol - Béton	Absence d'indice d'infestation de termites
Sous-Sol - Cave	Mur - parpaings	Absence d'indice d'infestation de termites
Sous-Sol - Cave	Plafond - Béton	Absence d'indice d'infestation de termites
Sous-Sol - Cave	Porte d'entrée 1 - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
Sous-Sol - Garage	Sol - Béton et peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
Sous-Sol - Garage	Mur - parpaings et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
Sous-Sol - Garage	Plafond - Béton	Absence d'indice d'infestation de termites
Sous-Sol - Garage	Porte d'entrée 1 - Métal et Peinture	Absence d'indice 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 (Mars 2012) 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 identifiés 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. Moyens d'investigation utilisés.

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Mars 2012) , 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.

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

Néant

Informations communiquées à l'opérateur par le donneur d'ordre, concernant des traitements antérieurs ou une présence de termites dans le bâtiment :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Aucun accompagnateur

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

Néant

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

1. - Constatations diverses -

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Néant	-	-

- 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 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.
- Nota 1 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.
- Nota 2 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.
- Nota 3 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par B.2.C 16 rue Eugène Delacroix 67200 STRASBOURG (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

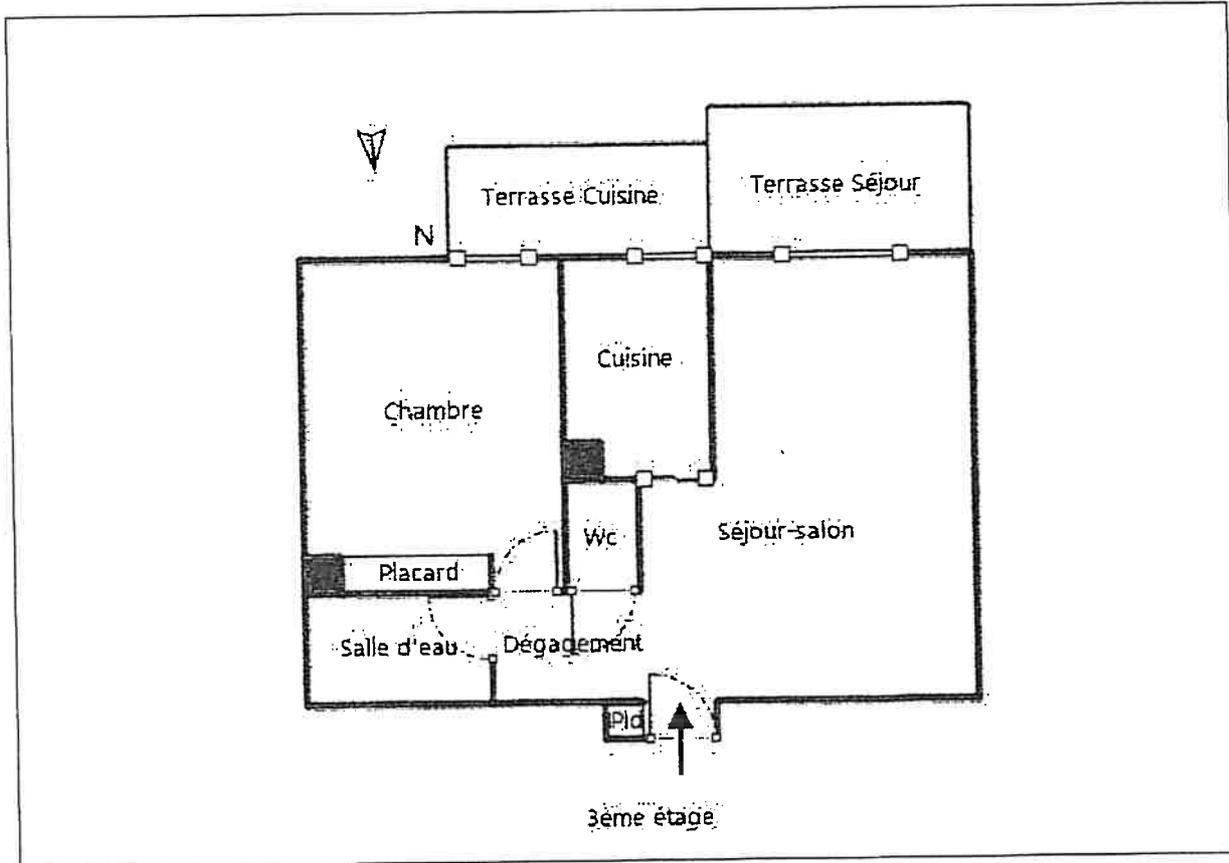
Visite effectuée le 04/10/2016

Fait à Le-golfe-juan, le 04/10/2016

Par : M. GENEVIEVE Sébastien

A à Z Expertises Immobilières
 473 Route des Dolines - Villa 5
 06560 Valbonne - Alpes-Maritimes
 Tél : 04 22 13 52 58 - Fax : 04 22 13 52 55
 Email : contact@az-expertises.fr
 SIRET : 528453277 - RCS Grasse

Annexe - Plans - croquis



Annexe – Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur

Aucun document n'a été mis en annexe



Bureau Central des Certifications

N° de certification
B2C - 0380

CERTIFICATION

attribuée à

Monsieur Sébastien GENEVIEVE

Dans les domaines suivants :

Missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante - Décret n° 02/12/2015 - Validité jusqu'au : 01/12/2020*

Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic visuels dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment en métropole - Décret n° 02/12/2015 - Validité jusqu'au : 01/12/2020*

Arrêté du 20 octobre 2006 relatif définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif au bâtiment relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Etat de l'installation intérieure de gaz - Décret n° 02/12/2015 - Validité jusqu'au : 01/12/2020*

Arrêté du 6 avril 2007 relatif définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Etat de l'installation intérieure d'électricité - Décret n° 02/12/2015 - Validité jusqu'au : 01/12/2020*

Arrêté du 8 juillet 2006 relatif définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Constat de risque d'exposition au plomb - Décret n° 09/02/2016 - Validité jusqu'au : 08/02/2021*

Arrêté du 21 novembre 2006 relatif définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constat de risque d'exposition au plomb, des diagnostics ou risque d'insalubrité par le plomb des peintures et des constat après travaux la présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Diagnostic de performance énergétique individuel - Décret n° 09/02/2016 - Validité jusqu'au : 08/02/2021*

Arrêté du 16 octobre 2006 relatif définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'établissement de note en l'absence de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Fait à STRASBOURG, le 09 février 2016.

Responsable qualité,
Sandrine SCHNEIDER

* Sans recours au recours des compétences contractuelles et des modules propres de la certification.
La compétence de cette Certification peut être vérifiée sur le site : www.b2c-france.com

Bureau B2C Immobilier - 473 Rte des Dolines - Villa 5 06560 Valbonne - Tél : 04 22 13 52 58 - Fax : 04 22 13 52 55