REPRODUCTION STRICTEMENT RESERVEE

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

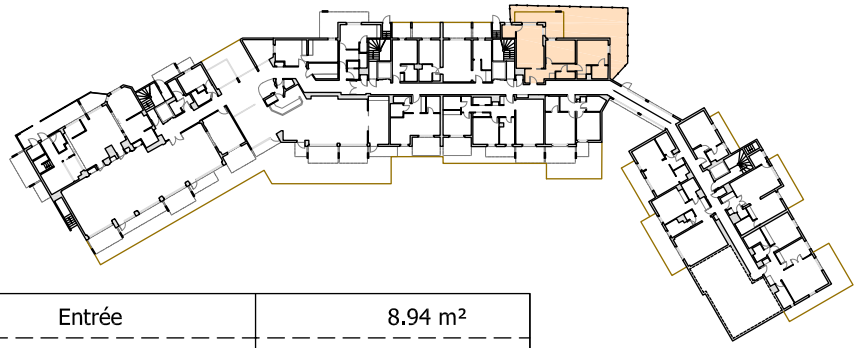
Résidence Seniors

Les Jardins d'Arcadie Lerins

Golfe Juan (06)

279 avenue Georges Pompidou - 06 220 Vallauris

APPARTEMENT	SURFACES		NIV.	Rez-de-chaussée
C 1301	APPARTEMENT	63.46 m²	TYPE	3 pièces
	SURFACE ANNEXE	75.15 m²	DATE	10/09/2018



Entrée	8.94 m²
Salon/Salle à manger	19.19 m²
Cuisine	2.90 m²
Chambre	11.13 m²
Chambre	15.42 m²
WC	2.29 m²
Salle d'eau	3.59 m²
Total Habitable	**63.46 m²**

Terrasse	13.15 m²
Jardin *	62 m² *
Total Annexe	**75.15 m²**

* Surface issue du Règlement de Copropriété

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

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

SARL Ange-Marie FLAUGNATTI

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

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

GEOMETRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Echelle: 1/100

N

D:17-5133
10/09/2018

CERENICIMO

0 1 2 3 4 5m

Résidence Seniors

Les Jardins d'Arcadie Lerins

Golfe Juan (06)

51 *Numéro de cave*

9 *Numéro de parking*

P L A N d u S O U S - S O L

Garages et caves

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

C.R. EXPERTISE
Réseau interprofessionnel d'experts et consultants indépendants

Résumé de l'expertise n° 14022018/MASLIAH/5698

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 : ..... **Résidence "Les Hespérides" - Bâtiment C**
279 avenue Georges Pompidou
Commune : ..... **06220 GOLFE-JUAN**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Appartement de type 3 situé au rez-de-chaussée Lot numéro 135,
Périmètre de repérage : ... **Ensemble des parties privatives**

	Prestations	Conclusion
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 63,46 m² Superficie habitable totale : 63,46 m² Surface au sol totale : 76,91 m²
	DPE	Consommation énergétique E 242 kWhep/m².an Emission de GES C 12 kgeqCO2/m².an
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	Etat Termite/Parasitaire	Il a été repéré des indices d'infestation de termites.
	ERNMT	L'Etat des Risques délivré par C.R.EXPERTISE en date du 16/02/2018 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 21/06/2012 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques. Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par : - La réglementation du PPRn Inondation révisé le 07/07/2003 Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

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

C.R. EXPERTISE
Réseau interprofessionnel d'experts et consultants indépendants

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier :	14022018/MASLIAH/5698
Date du repérage :	15/02/2018
Heure d'arrivée :	09 h 30
Durée du repérage :	02 h 50

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

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

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

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : .... **Alpes-Maritimes**
Adresse : ..... **Résidence "Les Hespérides" - Bâtiment C**
279 avenue Georges Pompidou
Commune : ..... **06220 GOLFE-JUAN**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Appartement de type 3 situé au rez-de-chaussée Lot numéro 135,

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : . **Monsieur et madame MASLIAH**
Adresse : ..... **279 avenue Georges Pompidou**
06220 GOLFE-JUAN

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

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

Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **MOENECLAEY Dimitri**
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **CR EXPERTISE**
Adresse : ..... **7 Avenue Jean Medecin**
06000 NICE
Numéro SIRET : **440191153**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **TOKIO MARINE KILN**
Numéro de police et date de validité : ..... **22 807 002 / 30/JUIN/2018**

Superficie privative en m² du lot

Surface loi Carrez totale : 63,46 m² (soixante-trois mètres carrés quarante-six)
Surface au sol totale : 76,91 m² (soixante-seize mètres carrés quatre-vingt onze)

Certificat de surface n° 14022018/MASLIAH/5698

Loi Carrez

Résultat du repérage

Date du repérage : **15/02/2018**

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Propriétaire

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

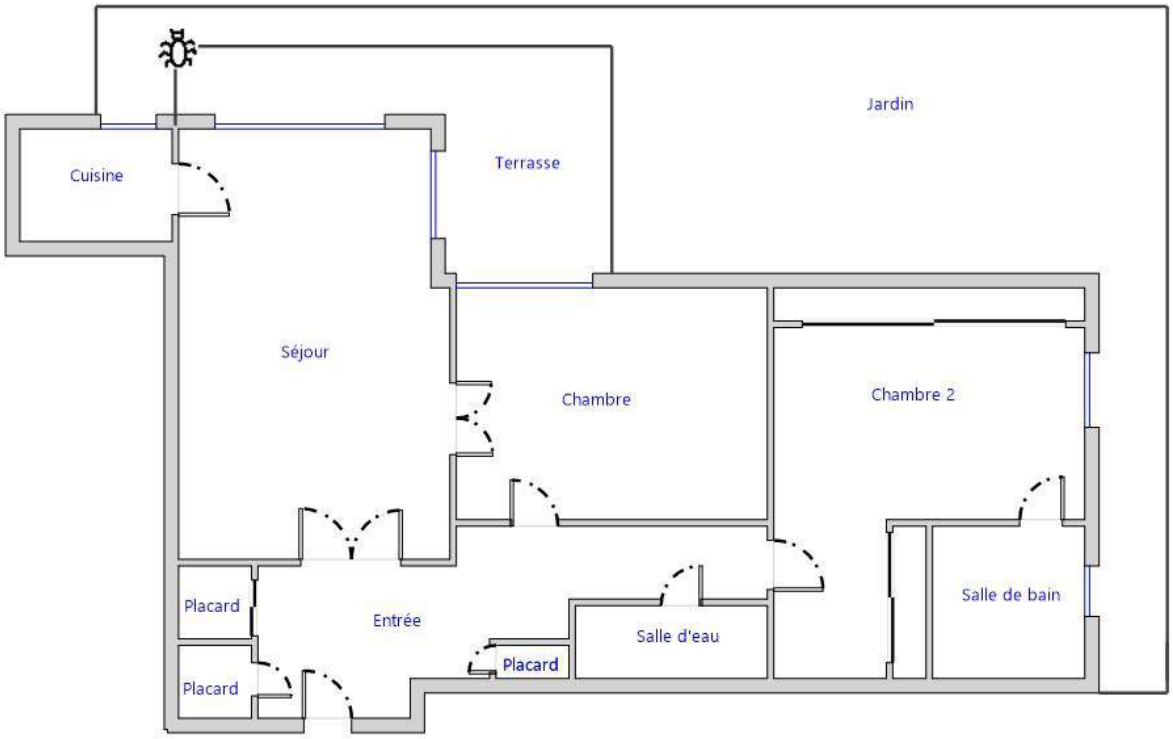
Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Rez de chaussée - Entrée	8,94	9,24	Hauteur inférieure à 1,80m
Rez de chaussée - Séjour	19,19	19,19	
Rez de chaussée - Chambre	11,13	11,13	
Rez de chaussée - Chambre 2	15,42	15,42	
Rez de chaussée - Cuisine	2,90	2,90	
Rez de chaussée - Salle de bain	3,59	3,59	
Rez de chaussée - Salle d'eau	2,29	2,29	
Rez de chaussée - Terrasse	-	13,15	Parties communes à usage exclusif
TOTAL	63,46	76,91	

Superficie privative en m² du lot :

Surface loi Carrez totale : 63,46 m² (soixante-trois mètres carrés quarante-six)
Surface au sol totale : 76,91 m² (soixante-seize mètres carrés quatre-vingt onze)

Fait à **NICE**, le **15/02/2018**

Par : MOENECLAEY Dimitri


Jardin
Terrasse
Cuisine
Séjour
Chambre
Chambre 2
Placard
Entrée
Salle d'eau
Salle de bain
Placard
Placard

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

C.R. EXPERTISE
Réseau interprofessionnel d'experts et consultants indépendants

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

N° : .....14022018/MASLIAH/5698 Valable jusqu'au :.....15/02/2028 Type de bâtiment : .....Habitation (parties privatives d'immeuble collectif) Année de construction : .....1983 - 1988 Surface habitable :.....63,46 m² Adresse : .....Résidence "Les Hespérides" - Bâtiment C 279 avenue Georges Pompidou (Appartement de type 3 situé au rez-de-chaussée, N° de lot: 135) 06220 GOLFE-JUAN	Date (visite) : ..... 15/02/2018 Diagnostiqueur : .... MOENECLAEY Dimitri Certification : BUREAU VERITAS CERTIFICATION France n°2657393 obtenue le 04/04/2013 Signature :
Propriétaire : Nom :.....Monsieur et madame MASLIAH Adresse : .....279 avenue Georges Pompidou 06220 GOLFE-JUAN	**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

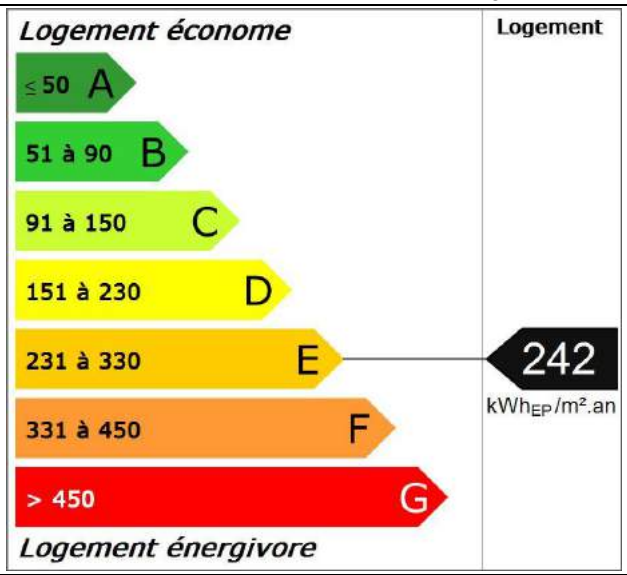
	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie et par usage en kWh_{EF}	détail par énergie et par usage en kWh_{EP}	
Chauffage	Electricité : 3 811 kWh_{EF}	9 833 kWh_{EP}	527 €
Eau chaude sanitaire	Electricité : 2 152 kWh_{EF}	5 553 kWh_{EP}	236 €
Refroidissement	-	-	-
CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS	Electricité : 5 963 kWh_{EF}	15 386 kWh_{EP}	887 € (dont abonnement: 124 €)

Consommations énergétiques

(En énergie primaire)

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

Consommation conventionnelle : *242 $kWh_{EP}/m^2.an$*
sur la base d'estimations ~~à l'immeuble~~ / au logement

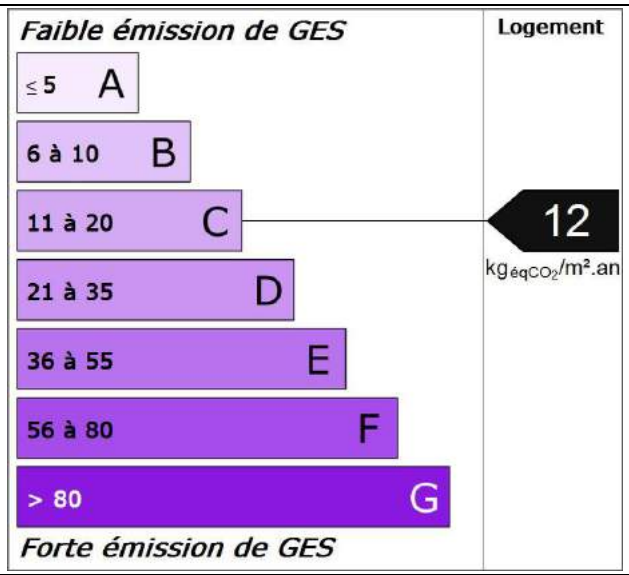


Émissions de gaz à effet de serre

(GES)

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

Estimation des émissions : *12 kg $_{éqCO2}/m^2.an$*



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Bloc béton plein d'épaisseur 28 cm donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée entre 1983 et 1988) Bloc béton plein d'épaisseur 20 cm ou moins non isolé donnant sur un local chauffé	**Système de chauffage :** Radiateur électrique à inertie NFC avec programmateur (système individuel)	**Système de production d'ECS :** Chauffe-eau électrique (système individuel)
Toiture : Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé		
Menuiseries : Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres battantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 8 mm et fermeture sans ajours en position déployée Fenêtres battantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 8 mm Fenêtres battantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 20 mm et plus et fermeture sans ajours en position déployée Fenêtres battantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 8 mm et fermeture sans ajours en position déployée Fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 8 mm et fermeture sans ajours en position déployée	**Système de refroidissement :** Néant	**Système de ventilation :** Naturelle par conduit
Plancher bas : Dalle béton donnant sur d'autres dépendances avec isolation intrinsèque ou en sous-face (réalisée entre 1983 et 1988)	**Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :** Néant	

Énergies 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

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

Eau chaude sanitaire

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

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et 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 (fluo-compactes 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
Isolation des murs par l'extérieur	***201***	€€€	✳✳	✦	***30%***
Recommandation : Si un ravalement de façade est prévu, effectuez une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux de baie quand cela est possible. Détail : Ce type d'isolation est avantageux car protège le mur des variations climatiques et supprime les ponts thermiques. Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 3,7 m².K/W.					
Remplacement vitrages par triple-vitrage VIR	***240***	€€	✳	✦	***30%***
Recommandation : Il faut remplacer les vitrages existants par des triple-vitrage peu émissif pour avoir une meilleure performance thermique. Détail : Lors du changement, prévoir des entrées d'air de manière à garantir un renouvellement d'air minimal. Pour bénéficier du crédit d'impôts, une performance thermique minimum est exigée. L'amélioration de la performance thermique des baies vitrées permet surtout de réduire l'effet "paroi froide" en hiver et donc d'abaisser les températures de consigne.					
Remplacement vitrages par triple-vitrage VIR	***241***	€€	✳	✦	***30%***
Recommandation : Il faut remplacer les vitrages existants par des triple-vitrage peu émissif pour avoir une meilleure performance thermique. Détail : Lors du changement, prévoir des entrées d'air de manière à garantir un renouvellement d'air minimal. Pour bénéficier du crédit d'impôts, une performance thermique minimum est exigée. L'amélioration de la performance thermique des baies vitrées permet surtout de réduire l'effet "paroi froide" en hiver et donc d'abaisser les températures de consigne.					
Remplacement de l'ECS existant par un ECS thermodynamique	***192***	€€€	✳✳	✦	*-*
Recommandation : Lors du remplacement envisager un équipement performant type ECS thermodynamique. Détail : Remplacer par un ballon type NFB (qui garantit un bon niveau d'isolation du ballon) ou chauffe-eau thermodynamique. Un ballon vertical est plus performant qu'un ballon horizontal. Il est recommandé de régler la température à 55°C et de le faire fonctionner de préférence pendant les heures creuses. Pendant les périodes d'inoccupation importante, vous pouvez arrêter le système de chaude sanitaire et faire une remise en température si possible à plus de 60°C avant usage.					
Envisager un ECS solaire	***206***	€€€	✳	✦	***30%***
Recommandation : Envisager une installation d'eau chaude sanitaire solaire. Détail : Depuis plusieurs années déjà, on se préoccupe d'économiser l'énergie et de limiter les émissions de gaz à effet de serre. Les recherches ont permis de suivre des pistes prometteuses, d'élaborer des techniques performantes utilisant l'énergie solaire. Ainsi, selon les régions, le recours à l'énergie solaire permet d'envisager des économies d'énergie de l'ordre de 20 à 40 %. (ADEME). Sachez de plus que des aides financières vous permettront de financer plus facilement votre installation.					

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

Légende

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

Commentaires

Néant

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 17 octobre 2012, arrêté du 1er décembre 2015, 22 mars 2017décret 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

Référence du logiciel validé :LICIEL Diagnostics v4	Référence du DPE : 14022018/MASLIAH/5698

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	7 m
	Type de bâtiment	Appartement
	Année de construction	1983 - 1988
	Surface habitable du lot	63,46 m²
	Nombre de niveau	1
	Hauteur moyenne sous plafond	2,5 m
	Nombre de logement du bâtiment	1
Enveloppe	Caractéristiques des murs	Bloc béton plein d'épaisseur 28 cm donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée entre 1983 et 1988) Surface : 39 m², Donnant sur : l'extérieur, U : 0,74 W/m²°C, b : 1 Bloc béton plein d'épaisseur 20 cm ou moins non isolé donnant sur un local chauffé Surface : 33 m², Donnant sur : un local chauffé, U : 2 W/m²°C, b : 0
	Caractéristiques des planchers	Dalle béton donnant sur d'autres dépendances avec isolation intrinsèque ou en sous-face (réalisée entre 1983 et 1988) Surface : 63 m², Donnant sur : d'autres dépendances, U : 0,61 W/m²°C, b : 1
	Caractéristiques des plafonds	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé Surface : 63 m², Donnant sur : un local chauffé, U : 2 W/m²°C, b : 0
	Caractéristiques des baies	Fenêtres battantes métal sans rupture de ponts thermiques, orientée Est, double vitrage avec lame d'air 8 mm et fermeture sans ajours en position déployée Surface : 1,37 m², Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Ujn : 3,7 W/m²°C, Uw : 4,7 W/m²°C, b : 1, Masque lointain (60 - 90°) Fenêtres battantes métal sans rupture de ponts thermiques, orientée Est, double vitrage avec lame d'air 8 mm Surface : 0,45 m², Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Ujn : 4,7 W/m²°C, Uw : 4,7 W/m²°C, b : 1, Masque lointain (60 - 90°) Fenêtres battantes métal à rupture de ponts thermiques, orientée Est, double vitrage avec lame d'air 20 mm et plus et fermeture sans ajours en position déployée Surface : 2,55 m², Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Baie sous un balcon ou auvent (< 3 m), Ujn : 2,9 W/m²°C, Uw : 3,4 W/m²°C, b : 1, Masque lointain (30 - 60°) Fenêtres battantes métal à rupture de ponts thermiques, orientée Nord, double vitrage avec lame d'air 8 mm et fermeture sans ajours en position déployée Surface : 2,55 m², Orientation : Nord, Inclinaison : > 75 °, Baie sous un balcon ou auvent (>= 3 m), Ujn : 3 W/m²°C, Uw : 3,7 W/m²°C, b : 1, Masque lointain (60 - 90°, 60 - 90°, 60 - 90°, 30 - 60°) Fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, orientée Nord, double vitrage avec lame d'air 8 mm et fermeture sans ajours en position déployée Surface : 4,25 m², Orientation : Nord, Inclinaison : > 75 °, Baie sous un balcon ou auvent (< 2 m), Ujn : 3 W/m²°C, Uw : 3,6 W/m²°C, b : 1, Masque lointain (30 - 60°) Fenêtres battantes métal à rupture de ponts thermiques, orientée Nord, double vitrage avec lame d'air 8 mm et fermeture sans ajours en position déployée Surface : 1,15 m², Orientation : Nord, Inclinaison : > 75 °, Ujn : 3 W/m²°C, Uw : 3,7 W/m²°C, b : 1, Masque lointain (30 - 60°)
	Caractéristiques des portes	Porte(s) bois opaque pleine Surface : 1,9 m², U : 3,5 W/m²°C, b : 0
	Caractéristiques des ponts thermiques	Définition des ponts thermiques Liaison Mur / Fenêtres Est : Psi : 0, Linéaire : 4,64 m, Liaison Mur / Fenêtres Est : Psi : 0, Linéaire : 2,9 m, Liaison Mur / Fenêtres Est : Psi : 0, Linéaire : 6,6 m, Liaison Mur / Fenêtres Nord : Psi : 0, Linéaire : 6,6 m, Liaison Mur / Fenêtres Nord : Psi : 0, Linéaire : 8,2 m, Liaison Mur / Fenêtres Nord : Psi : 0, Linéaire : 4,3 m, Liaison Mur / Plafond : Psi : 0,46, Linéaire : 20,61 m, Liaison Mur / Plancher : Psi : 0,71, Linéaire : 20,61 m
Système	Caractéristiques de la ventilation	Naturelle par conduit Qvareq : 2,1, Smea : 4, Q4pa/m² : 201,8, Q4pa : 201,8, Hvent : 46,3, Hperm : 3,5
	Caractéristiques du chauffage	Radiateur électrique à inertie NFC avec programmateur (système individuel) Re : 0,97, Rr : 0,99, Rd : 1, Rg : 1, Pn : 0, Fch : 0
	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Chauffe-eau électrique (système individuel) Becs : 1251, Rd : 0,9, Rg : 1, Pn : 0, Iecs : 1,72, Fecs : 0, Vs : 200L
	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 systèmes individuels de chauffage et de production d'ECS ou collectifs et équipés comptages individuels		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel	
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		
Calcul conventionnel		X	A partir du DPE à l'immeuble		X		
Utilisation des factures	X			X		X	X

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

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

C.R. EXPERTISE
Réseau interprofessionnel d'experts et consultants indépendants

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : 14022018/MASLIAH/5698
Date du repérage : 15/02/2018

Références réglementaires

Textes réglementaires	Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21 , R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1er juin 2015.

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : ..... **Résidence "Les Hespérides" - Bâtiment C** **279 avenue Georges Pompidou** Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: **Appartement de type 3 situé au rez-de-chaussée,** **Lot numéro 135, ☒ Cave : 7, ☒ Garage : 69** Code postal, ville : . **06220 GOLFE-JUAN**
Périmètre de repérage :	..... **Ensemble des parties privatives**
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Date de construction :	..... **Appartement - T3** ..... **Habitation (partie privative d'immeuble)** ..... **Date du permis de construire non connue**

Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom **:** ... **Monsieur et madame MASLIAH** Adresse : ..... **279 avenue Georges Pompidou** **06220 GOLFE-JUAN**
Le commanditaire	Nom et prénom : ... **BILLON SMGI - Charlotte** Adresse : ..... **8 avenue Felix Faure** **06000 NICE**

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	MOENECLAEY Dimitri	Opérateur de repérage	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France Le Guillaumet 92046 PARIS LA DEFENSE CEDEX	Obtention : 05/11/2017 Échéance : 04/11/2022 N° de certification : 2657393
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport				

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

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 16/02/2018, remis au propriétaire le 16/02/2018

Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses

Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 12 pages, la conclusion est située en page 2.

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

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

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

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

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

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' *«en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»*
Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, *«l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code»*.
La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»
L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 *Le périmètre de repérage effectif*

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

Descriptif des pièces visitées

Rez de chaussée - Entrée,
Rez de chaussée - Séjour,
Rez de chaussée - Cuisine,
Rez de chaussée - Chambre,
Rez de chaussée - Chambre 2,
Rez de chaussée - Salle de bain,
Rez de chaussée - Salle d'eau,
Rez de chaussée - Terrasse,
Rez de chaussée - Jardin,
Sous-Sol - Cave,
Sous-Sol - Garage

Localisation	Description
Rez de chaussée - Entrée	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Tapisserie Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Bois et Peinture
Rez de chaussée - Séjour	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Tapisserie Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Bois et Peinture
Rez de chaussée - Cuisine	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture et Faience Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Bois et Peinture
Rez de chaussée - Chambre	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Tapisserie Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Bois et Peinture
Rez de chaussée - Chambre 2	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Tapisserie Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Bois et Peinture
Rez de chaussée - Salle de bain	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture et Faience Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Bois et Peinture
Rez de chaussée - Salle d'eau	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture et Faience Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Bois et Peinture
Rez de chaussée - Terrasse	Sol : Carrelage Mur : Béton et Peinture Plafond : béton et Peinture
Rez de chaussée - Jardin	Sol : terre arbres et arbustes
Sous-Sol - Garage	Sol : Béton Mur : Béton Plafond : béton Porte : Métal et Peinture
Sous-Sol - Cave	Sol : Béton Mur : Béton Plafond : béton et laine de verre Porte : Bois et Peinture Plafond : enduit projeté

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 : 16/02/2018
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 15/02/2018
Heure d'arrivée : 09 h 30
Durée du repérage : 02 h 50
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Propriétaire

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

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

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant

5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

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

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

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste B

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

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

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

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

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

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

Fait à **NICE**, le **15/02/2018**

Par : MOENECLAEY Dimitri

Signature du représentant :

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 14022018/MASLIAH/5698

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

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

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

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

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

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

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

Sommaire des annexes

7 Annexes

7.1 Schéma de repérage

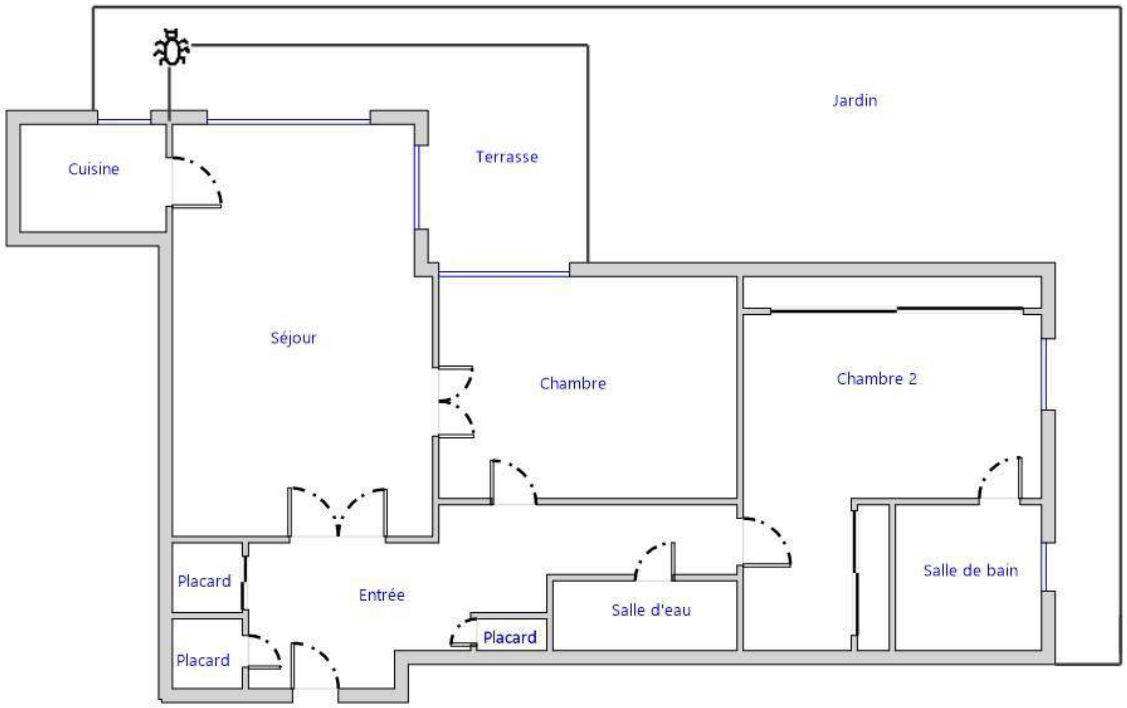
7.2 Rapports d'essais

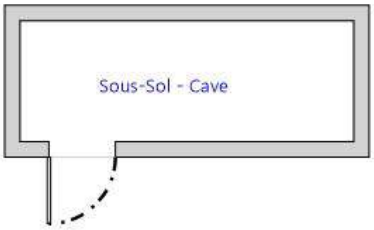
7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

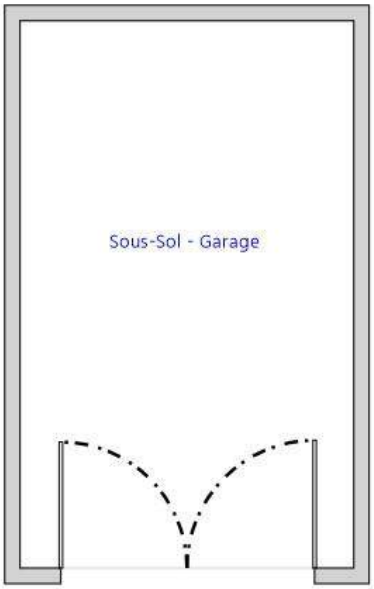
7.4 Conséquences réglementaires et recommandations

7.5 Documents annexés au présent rapport

7.1 - Annexe - Schéma de repérage







Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire **:** **Monsieur et madame MASLIAH** Adresse du bien : **Résidence "Les Hespérides" - Bâtiment C** **279 avenue Georges Pompidou** **06220** **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 entrainer à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entrainer 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 entrainer rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

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

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :
- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc…) selon que les risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

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.

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

C.R. EXPERTISE
Réseau interprofessionnel d'experts et consultants indépendants

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

Numéro de dossier :	14022018/MASLIAH/5698
Norme méthodologique employée :	AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage :	15/02/2018
Heure d'arrivée :	09 h 30
Temps passé sur site :	1h

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ..... **Alpes-Maritimes**
Adresse : ..... **Résidence "Les Hespérides" - Bâtiment C**
279 avenue Georges Pompidou
Commune : ..... **06220 GOLFE-JUAN**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
..... **Appartement de type 3 situé au rez-de-chaussée**
Lot numéro 135, ☒ Cave : 7, ☒ Garage : 69

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :
☐ **Présence de traitements antérieurs contre les termites**
☐ **Présence de termites dans le bâtiment**
☐ **Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006**
Documents fournis:
..... **Néant**
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :
..... **Habitation (partie privative d'immeuble)**
..... **Ensemble des parties privatives**
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :
..... **Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral.**

B. - Désignation du client

Désignation du client :
Nom et prénom : ..... **Monsieur et madame MASLIAH**
Adresse : ..... **279 avenue Georges Pompidou 06220 GOLFE-JUAN**
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**
Nom et prénom : ..... **BILLON SMGI - Charlotte**
Adresse : ..... **8 avenue Felix Faure**
06000 NICE

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

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

Certification de compétence **2657393** délivrée par : **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France**, le **29/10/2017**

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 :

Rez de chaussée - Entrée,
Rez de chaussée - Séjour,
Rez de chaussée - Cuisine,
Rez de chaussée - Chambre,
Rez de chaussée - Chambre 2,
Rez de chaussée - Salle de bain,
Rez de chaussée - Salle d'eau,
Rez de chaussée - Terrasse,
Rez de chaussée - Jardin,
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)	Photos
Rez de chaussée			
Entrée	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Piquets de clôture	Termites de bois sec: altérations dans le bois (dégradation(s) faible(s)) identifiés sur croquis par : Point001 et par la photo : PhTer001	
Séjour	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
Cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Plâtre et Peinture et Faience	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
Chambre	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)	Photos
Chambre 2	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
Salle de bain	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Plâtre et Peinture et Faience	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
Salle d'eau	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Plâtre et Peinture et Faience	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
Terrasse	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Béton et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - béton et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
Jardin	Sol - terre arbres et arbustes	Absence d'indices d'infestation de termites	
Sous-Sol			
Cave	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - béton et laine de verre	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - enduit projeté	Absence d'indices d'infestation de termites	
Garage	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - béton	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	

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

E. – Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- ***Les termites souterrains***, regroupant cinq espèces 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 presqu'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 règlementaires :

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

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

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

Néant

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

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

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

H. - Constatations diverses :

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

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

I. - Moyens d'investigation utilisés :

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

Moyens d'investigation :

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Propriétaire

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

Néant

J. – VISA et mentions :

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

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

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

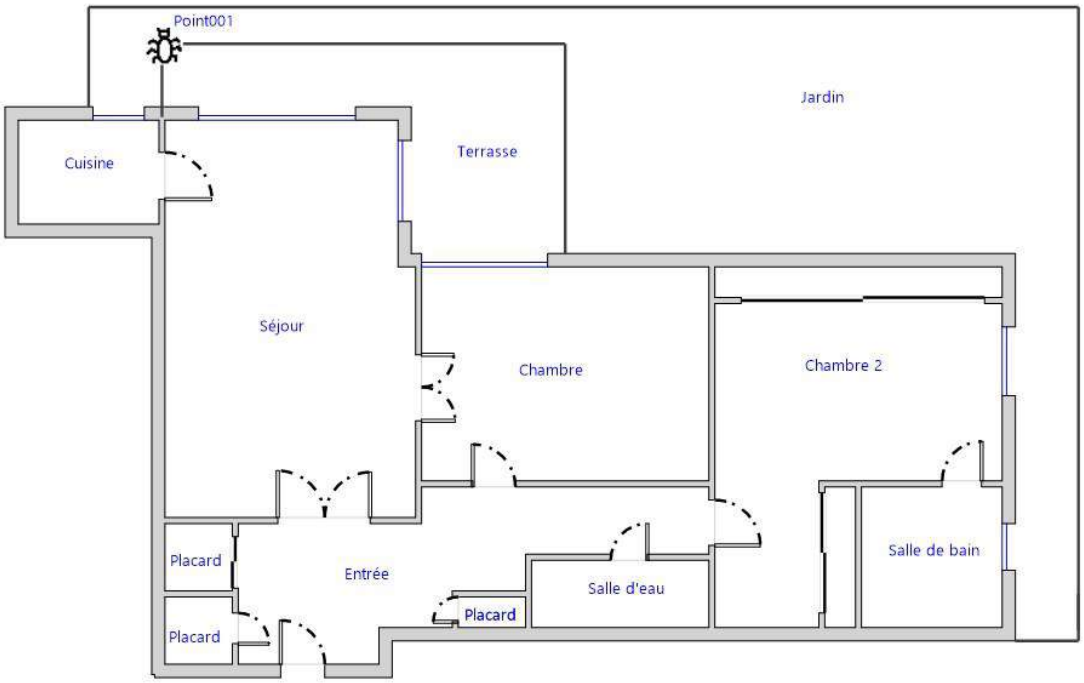
Nota 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser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

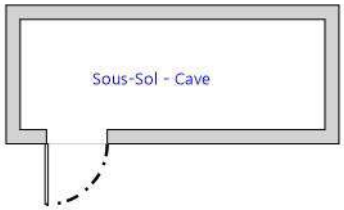
*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France Le Guillaumet 92046 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)***

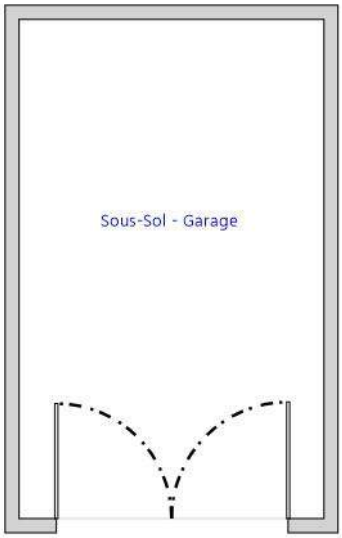
Visite effectuée le **15/02/2018.**
Fait à **NICE**, le **15/02/2018**

Par : MOENECLAEY Dimitri

Annexe – Plans – croquis







Annexe – Photos

Photo n° PhTer001
Localisation : Rez de chaussée - Entrée
Ouvrage : Piquets de clôture
Parasite : Termites de bois sec
Indices : altérations dans le bois (dégradation(s) faible(s))
Localisation sur croquis : Point001

Liberté - Égalité - Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
ministère de l'Équipement des Transports et du Logement

DECLARATION EN MAIRIE DE LA PRESENCE DE TERMITES DANS UN IMMEUBLE

(ART. 2 DE LA LOI N° 99-471 DU 8 JUIN 1999)

N° d'enregistrement :……

A. – Identification du déclarant

Nom : **Monsieur et madame MASLIAH** Prénom :

Adresse (N°, nom de la rue, de la voie, lieu-dit) : **279 avenue Georges Pompidou**

Code postal : **06220** Commune : **GOLFE-JUAN**

Qualité du déclarant (sur déclaration de l'intéressé) (1) :

❑ Propriétaire de l'immeuble

❑ Occupant de l'immeuble (locataire)

❑ Personne représentant le syndicat des copropriétaires :

B. – Identification de l'immeuble

Nature de l'immeuble (1) ❑ Immeuble bâti ❑ Immeuble non bâti

Situation de l'immeuble

Département : 06220 Commune : GOLFE-JUAN

Adresse (N°, nom de la rue, de la voie, lieu-dit) : Résidence "Les Hespérides" - Bâtiment C
279 avenue Georges Pompidou

N° d'étage :

Section cadastrale : N° de parcelle(s), de lot(s) : Lot numéro 135,

C. – Le soussigné déclare la présence de termites dans l'immeuble désigné ci-dessus au vu (1) :

❑ D'un constat d'état parasitaire (2) :

Il a été repéré des indices d'infestation de termites.

❑ des indices suivants (3) :

(1) Cocher la case correspondante et préciser le cas échéant.
(2) Indiquer les conclusions et résultats du diagnostic d'infestation.
Lorsque le déclarant dispose d'un état parasitaire (pièce établie conformément À l'arrêté du 10 août 2002000) cette pièce peut être jointe à la présente Déclaration (article 1er du décret n° 2000-613 du 3 juillet 2000).
(3) Préciser les indices révélateurs de la présence de termites dans l'immeuble considéré (dégâts relevés, photographies le cas échéant…).

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'applique aux traitements effectués pour la collecte, l'enregistrement et la conservation des informations nominatives. Elle garantit aux personnes un droit d'accès et de rectification des données les concernant (article 27)

Fait à

Le

Signature du déclarant

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

C.R. EXPERTISE
Réseau interprofessionnel d'experts et consultants indépendants

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier :	14022018/MASLIAH/5698
Date du repérage :	15/02/2018
Heure d'arrivée :	09 h 30
Durée du repérage :	02 h 50

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017, 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 règlementation en vigueur.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :
Type d'immeuble : ..... **Appartement**
Adresse : ..... **Résidence "Les Hespérides" - Bâtiment C**
279 avenue Georges Pompidou
Commune : ..... **06220 GOLFE-JUAN**
Département : ..... **Alpes-Maritimes**
Référence cadastrale : ..... , identifiant fiscal : **NC**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Appartement de type 3 situé au rez-de-chaussée Lot numéro 135,
Périmètre de repérage : ..... **Ensemble des parties privatives**
Année de construction : .....
Année de l'installation : ..... **> 15 ans**
Distributeur d'électricité : ..... **ENEDIS**
Parties du bien non visitées : ..... **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :
Nom et prénom : ..... **BILLON SMGI - Charlotte**
Adresse : ..... **8 avenue Felix Faure**
06000 NICE
Téléphone et adresse internet : . **Non communiquées**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:
Nom et prénom : ..... **Monsieur et madame MASLIAH**
Adresse : ..... **279 avenue Georges Pompidou**
06220 GOLFE-JUAN

3. – Indentification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

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

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

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

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.
L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

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

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

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

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

☒ L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

☐ Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.

☐ Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

☒ La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.

☐ Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.

☐ Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Anomalies relatives aux installations particulières

☐ Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.

☐ Piscine privée, ou bassin de fontaine

Informations complémentaires

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

Domaines	Anomalies	Photo
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre	Non conformité du point de contrôle: B3.3.6 a2 Tous les socles de prise avec terre sont reliés à la terre **(Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)** Remarques : (Rez de chaussée - Salle de bain)	
	Non conformité du point de contrôle: B3.3.6 a3 Tous les circuits (hors ceux des prises) sont reliés à la terre **(Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)** Remarques : Luminaires (Rez de chaussée - Entrée, Rez de chaussée - Cuisine, Rez de chaussée - Chambre)	
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms). **(Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)** Remarques : prise Dormant de porte métalique (Rez de chaussée - Salle de bain, Rez de chaussée - Salle d'eau)	
	Non conformité du point de contrôle: B6.3.1 a Installation électrique répondant aux prescriptions particulières appliquées à ces locaux Remarques : Luminaire (Rez de chaussée - Salle d'eau)	

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre	Présence Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.
	Constitution Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.
	Constitution et mise en œuvre Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.
	Caractéristiques techniques Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.
	Constitution et mise en œuvre Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.
	Constitution et mise en œuvre Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.
	Caractéristiques techniques Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.
	Constitution et mise en œuvre Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.
	Continuité Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Interrupteurs généraux et interrupteurs différentiels : courant assigné (calibre) adapté à l'installation électrique Point à vérifier : Courants assignés des interrupteurs différentiels de plusieurs tableaux adaptés.

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

Néant

7. - Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

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

Néant

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

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **15/02/2018**
Etat rédigé à **NICE**, le **15/02/2018**

Par : MOENECLAEY Dimitri

Signature du représentant :

8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

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

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus
Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la 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 : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.
Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

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

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

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

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

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

C.R. EXPERTISE
Réseau interprofessionnel d'experts et consultants indépendants

Etat des Servitudes "Risques" et d'information sur les sols

(Etat des Risques Naturels, Miniers et Technologiques)

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

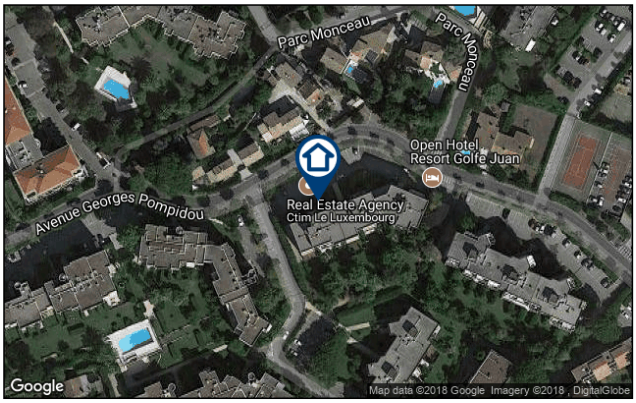
Référence : 14022018/MASLIAH/5698
Réalisé par FRANCOIS CALENDINI
Pour le compte de C.R.EXPERTISE

Date de réalisation : 16 février 2018 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
du 21 juin 2012.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
279 Avenue Georges Pompidou
06220 Vallauris

Vendeur
Monsieur et madame MASLIAH
Acquéreur
-



SYNTHESE

Votre commune				Votre immeuble		
Type	**Nature du risque**	**Etat de la procédure**	**Date**	**Concerné**	**Travaux**	**Réf.**
PPRn	**Inondation**	**révisé**	**07/07/2003**	**oui, non directement exposé**	**non**	**p.3**
PPRn	Feu de forêt	approuvé	21/06/2012	non	non	p.3
PAC*	Inondation Par submersion marine	notifié	23/01/2015	non	-	p.4
Zonage de sismicité : 3 - Modérée**				**oui**	**-**	**-**
Zonage du potentiel radon : Moyen à élevé***				**oui**	**-**	**-**

** Porter à connaissance.*
*** Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).*
**** Situation de l'immeuble au regard du zonage informatif de l'IRSN.*

SOMMAIRE

Synthèse 1
Imprimé officiel 2
Localisation sur cartographie des risques 3
Déclaration de sinistres indemnisés 5
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions 7
Annexes 8

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

C.R. EXPERTISE
Réseau interprofessionnel d'experts et consultants indépendants

Etat des servitudes "risques" et d'informations sur les sols

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L 174-5 du nouveau Code minier

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

n° [ ] du **21/06/2012**

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 16/02/2018

2. Adresse

279 Avenue Georges Pompidou

06220 Vallauris

3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	**prescrit**	oui [ ]	**non** [X]
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	**appliqué par anticipation**	oui [ ]	**non** [X]
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	**approuvé**	**oui**[1] [X]	non [ ]

Les risques naturels pris en compte sont liés à : *(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

Inondation [X]	Crue torrentielle [ ]	Remontée de nappe [ ]	Submersion marine [ ]	Avalanche [ ]
Mouvement de terrain [ ]	Mvt terrain-Sécheresse [ ]	Séisme [ ]	Cyclone [ ]	Eruption volcanique [ ]
Feu de forêt [ ]	autre [ ]			

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn	oui [ ]	**non** [X]
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés	oui [ ]	non [ ]

4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	**prescrit**	oui [ ]	**non** [X]
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	**appliqué par anticipation**	oui [ ]	**non** [X]
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	**approuvé**	oui [ ]	**non** [X]

Les risques miniers pris en compte sont liés à : *(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

Risque miniers [ ]	Affaissement [ ]	Effondrement [ ]	Tassement [ ]	Emission de gaz [ ]
Pollution des sols [ ]	Pollution des eaux [ ]	autre [ ]		

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm	oui [ ]	**non** [X]
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés	oui [ ]	non [ ]

5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	**approuvé**	oui [ ]	**non** [X]
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	**prescrit**	oui [ ]	**non** [X]

Les risques technologiques pris en compte sont liés à : *(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

Risque Industriel [ ]	Effet thermique [ ]	Effet de surpression [ ]	Effet toxique [ ]	Projection [ ]

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement	oui [ ]	**non** [X]
L'immeuble est situé en zone de prescription	oui [ ]	**non** [X]
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés	oui [ ]	non [ ]
Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location	oui [ ]	non [ ]

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

en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

Forte	Moyenne	**Modérée**	Faible	Très faible
zone 5 [ ]	zone 4 [ ]	**zone 3** [X]	zone 2 [ ]	zone 1 [ ]

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

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente — oui [ ] non [ ]

8. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) — oui [ ] non [ ] sans objet [X]

aucun secteur relatif à l'information sur les sols n'a été arrêté par le Préfet à ce jour

Pièces jointes

9. Localisation

Extraits de documents ou de dossiers de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

- Extrait du Zonage réglementaire PPRn Inondation, révisé le 07/07/2003
- Extrait du Zonage réglementaire PPRn Feu de forêt, approuvé le 21/06/2012

Parties concernées

Vendeur	Monsieur et madame MASLIAH	à [ ]	le [ ]
Acquéreur	-	à [ ]	le [ ]

[1] L'immeuble n'est pas exposé au risque Inondation mais simplement concerné par la réglementation du PPR correspondant

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état. Article 125-5 (V) du Code de l'environnement : En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.

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

C.R. EXPERTISE
Réseau interprofessionnel d'experts et consultants indépendants

Inondation

PPRn Inondation, révisé le 07/07/2003

Concerné*

** L'immeuble est situé dans le périmètre d'une zone non directement exposée*

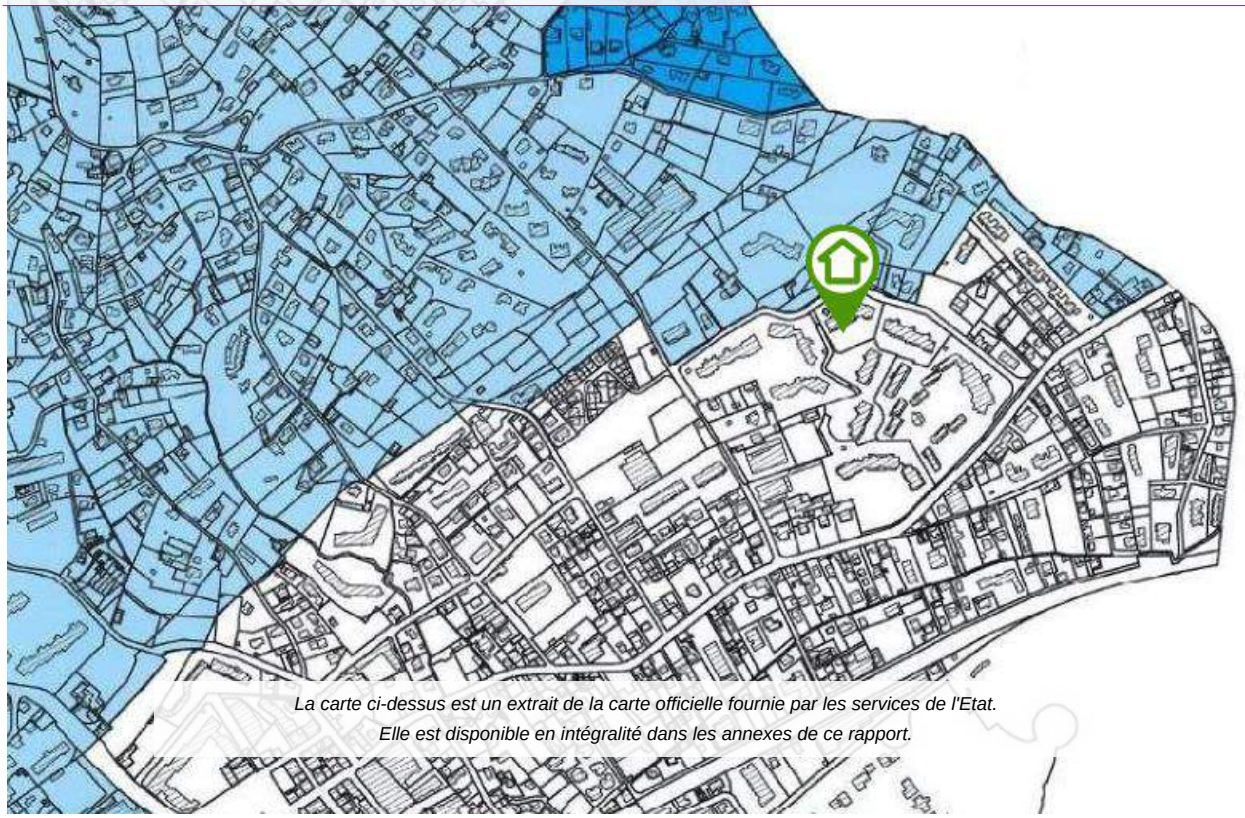
La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

Feu de forêt

PPRn Feu de forêt, approuvé le 21/06/2012

Non concerné*

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



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

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

Inondation

PAC Par submersion marine, notifié le 23/01/2015

Non concerné*

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

La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

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

C.R. EXPERTISE
Réseau interprofessionnel d'experts et consultants indépendants

Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-6 du Code de l'environnement

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

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	03/10/2015	03/10/2015	08/10/2015	☐
Mouvement de terrain	03/10/2015	03/10/2015	16/04/2016	☐
Mouvement de terrain	27/11/2014	28/11/2014	29/10/2015	☐
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	09/11/2014	11/11/2014	19/02/2015	☐
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	04/11/2014	05/11/2014	06/01/2015	☐
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	26/10/2012	26/10/2012	13/01/2013	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par submersion marine	08/11/2011	08/11/2011	03/01/2012	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/11/2011	06/11/2011	19/11/2011	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	31/10/2010	01/11/2010	02/04/2011	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par submersion marine	04/05/2010	04/05/2010	26/06/2010	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par submersion marine	01/01/2010	02/01/2010	13/05/2010	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	18/09/2009	18/09/2009	14/11/2009	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/09/2009	15/09/2009	14/11/2009	☐
Mouvement de terrain	01/12/2008	31/12/2008	23/07/2009	☐
Sécheresse - Tassements différentiels	01/07/2007	30/09/2007	13/08/2008	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/09/2005	09/09/2005	30/12/2005	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/08/2004	05/08/2004	15/01/2005	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par submersion marine	31/10/2003	01/11/2003	23/05/2004	☐
Sécheresse - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	31/05/2005	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par submersion marine	06/11/2000	07/11/2000	26/09/2001	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/11/2000	06/11/2000	29/12/2000	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/10/1999	24/10/1999	19/03/2000	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/12/1996	25/12/1996	12/04/1997	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	11/01/1996	12/01/1996	14/02/1996	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/10/1993	10/10/1993	24/10/1993	☐
Par submersion marine	05/12/1992	05/12/1992	28/03/1993	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/10/1987	11/10/1987	16/01/1988	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/10/1987	05/10/1987	16/01/1988	☐
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	22/12/1982	☐

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.prim.net

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

C.R. EXPERTISE
Réseau interprofessionnel d'experts et consultants indépendants

Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-6 du Code de l'environnement (suite)

Préfecture : Nice - Alpes-Maritimes
Commune : Vallauris

Adresse de l'immeuble :
279 Avenue Georges Pompidou
06220 Vallauris
France

Etabli le :

Vendeur :

Monsieur et madame MASLIAH

Acquéreur :

-

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

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

> Règlement du PPRn Inondation, révisé le 07/07/2003

Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERNMT/ESRIS.

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par C.R.EXPERTISE en date du 16/02/2018 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 21/06/2012 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- La réglementation du PPRn Inondation révisé le 07/07/2003
  Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.
- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Selon le zonage informatif mis à disposition par l'IRSN, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque Radon (niveau : moyen à élevé)

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral du 21 juin 2012

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire PPRn Inondation, révisé le 07/07/2003
- Cartographie réglementaire du PPRn Feu de forêt, approuvé le 21/06/2012
- Cartographie informative du PAC Par submersion marine, notifié le 23/01/2015
- Cartographie réglementaire de la sismicité

A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Arrêté préfectoral portant modification de l'arrêté relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques sur la commune de Vallauris

Direction
Départementale des
Territoires et de la Mer
Alpes-Maritimes

service :
eau – risques

Le Préfet des Alpes-Maritimes,
Chevalier de la Légion d'honneur,
Chevalier de l'Ordre national du Mérite,

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27,
Vu le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 *relatif à la prévention du risque sismique*, entré en vigueur le 1er mai 2011,
Vu le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 *portant délimitation des zones de sismicité du territoire français*, entré en vigueur le 1er mai 2011,
Vu l'arrêté préfectoral du 3 février 2006 relatif à la liste des communes où s'applique l'article L.125-5 du code de l'environnement, modifié par l'arrêté préfectoral du 20 novembre 2006 et celui du 25 mai 2011,
Vu l'arrêté préfectoral du 5 janvier 2012 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques prévisibles et technologiques sur la commune de Vallauris

Sur proposition de M. le Secrétaire Général,

ARRETE

Article 1
L'article 1 de l'arrêté préfectoral du 3 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques sur la commune de Vallauris susvisé, est modifié comme suit :

Au lieu de :
« le dossier d'informations est accessible sur le site internet de la Direction Départementale de l'Equipement à l'adresse suivante :
http://www.alpes-maritimes.equipement.gouv.fr »

Lire :
« le dossier d'informations est accessible sur le site internet de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer à l'adresse suivante :
http://www.ial06.fr

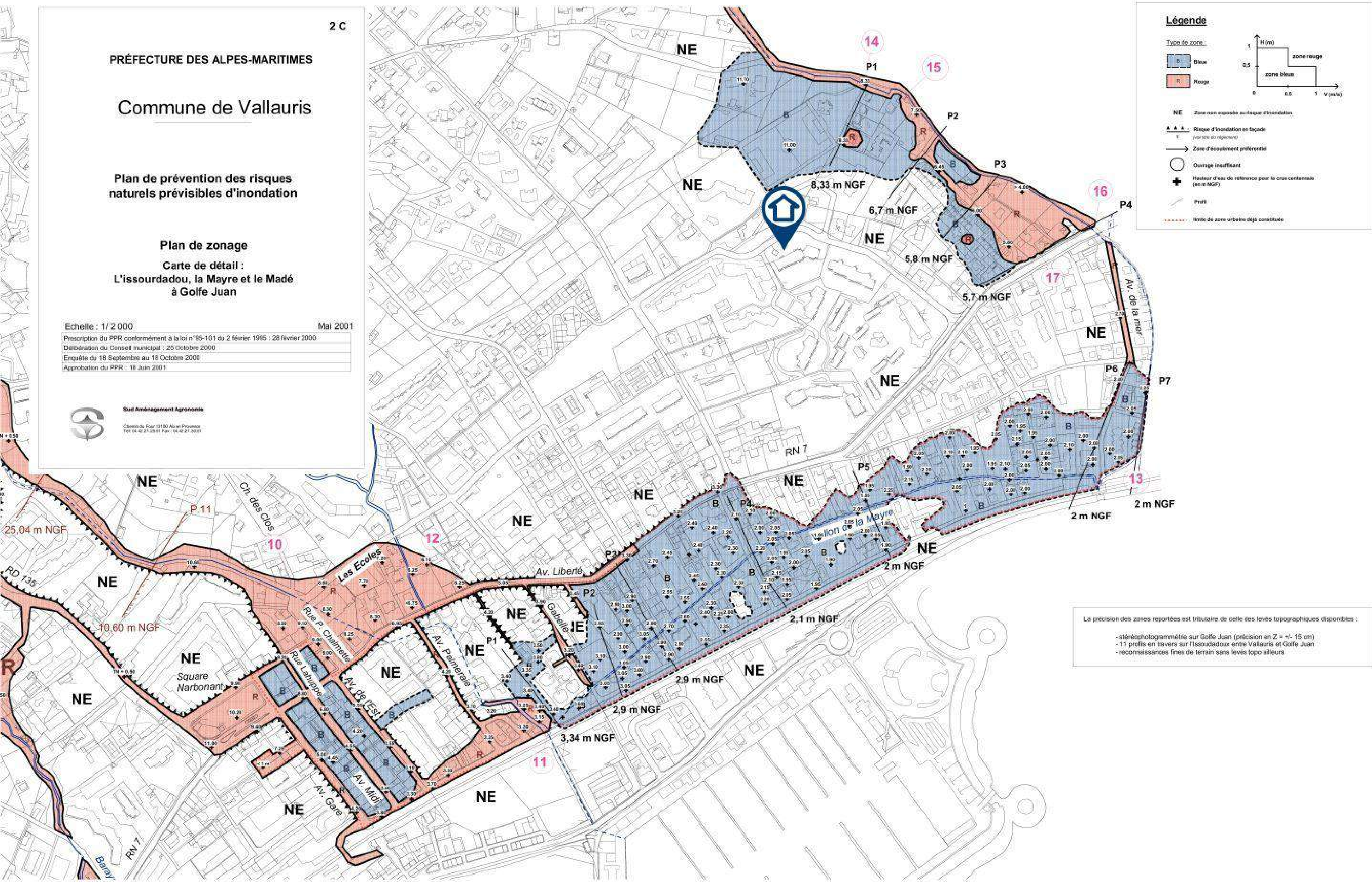
Article 2
Le dossier d'information visé à l'article 1 de l'arrêté préfectoral du 3 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques sur la commune de Vallauris est mis à jour.

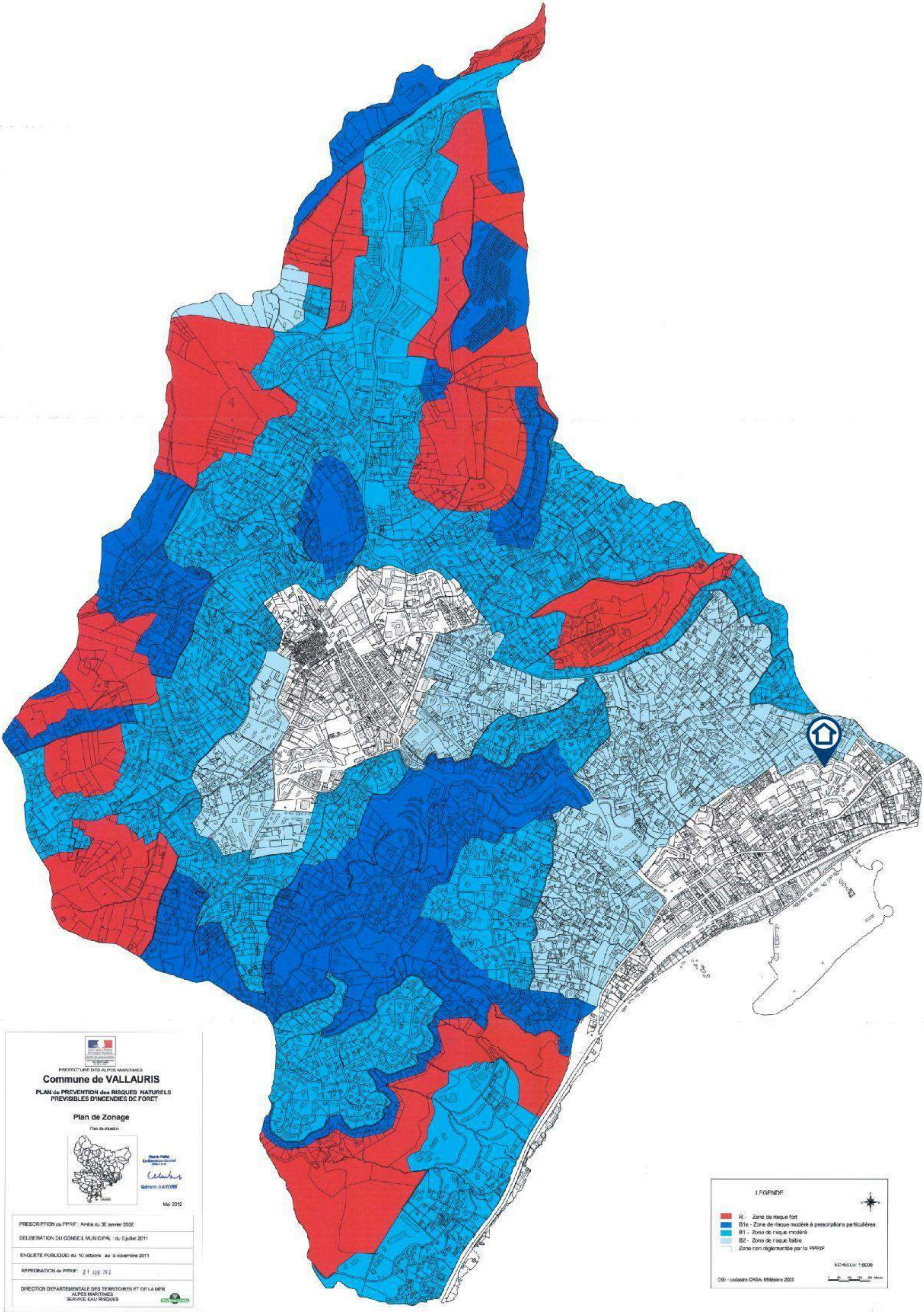
Fait à Nice, le 21 JUIN 2012

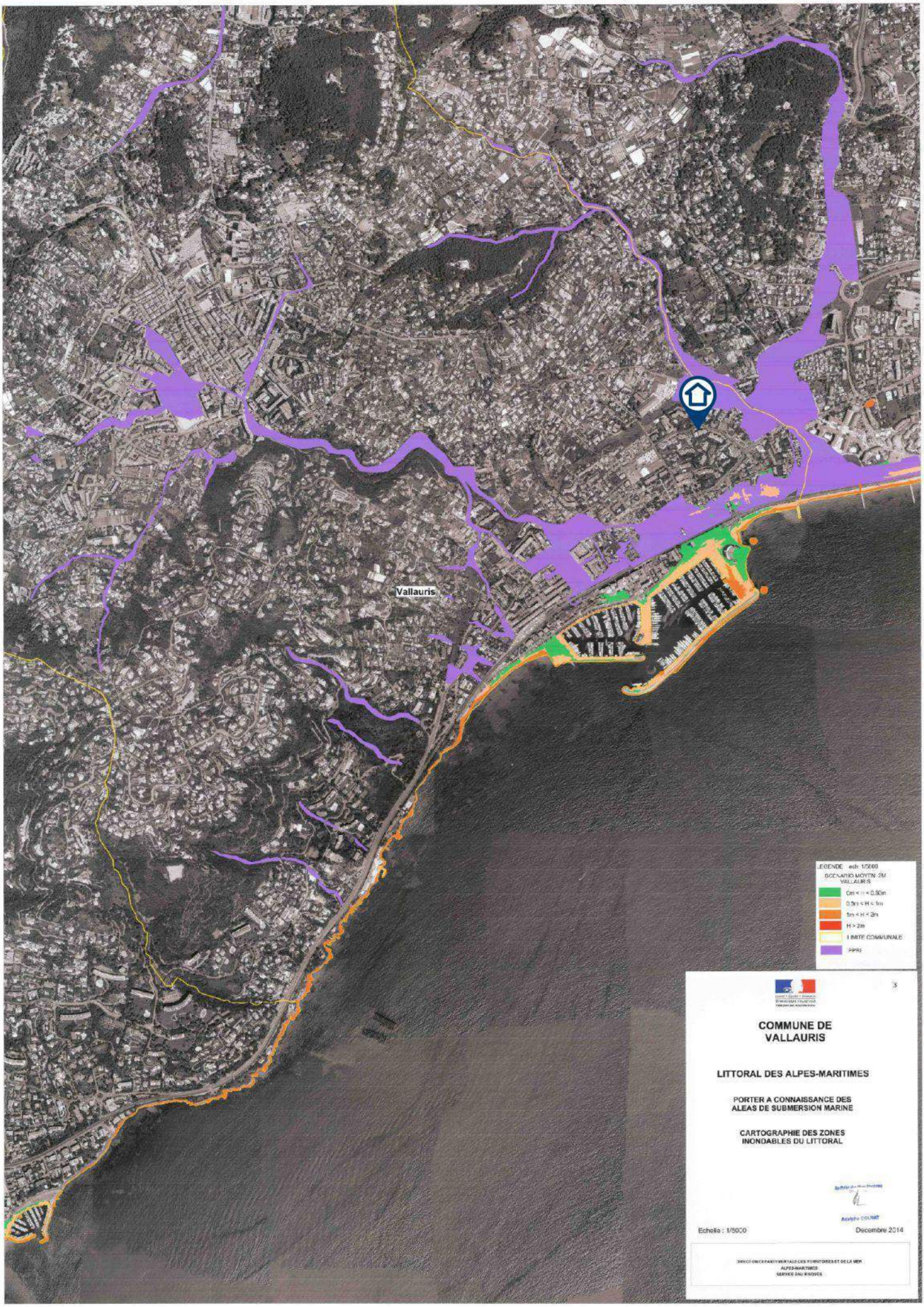
Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général
DRM-D 3141

Gérard GAVORY

Adresse :
Direction Départementale des
Territoires et de la Mer
Centre Administratif Départemental
des Alpes-Maritimes
BP 3003
06 201 NICE CEDEX 3
Tél : 04 93 72 72 72
Fax : 04 93 72 72 12


2 C
PRÉFECTURE DES ALPES-MARITIMES
Commune de Vallauris
Plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation
Plan de zonage
Carte de détail : L'issourdadou, la Mayre et le Madé à Golfe Juan
Echelle : 1/ 2 000
Mai 2001
Prescription du PPR conformément à la loi n°95-101 du 2 février 1995 : 28 février 2000
Délibération du Conseil municipal : 25 Octobre 2000
Enquête du 18 Septembre au 18 Octobre 2000
Approbation du PPR : 18 Juin 2001
Sud Aménagement Agronomie
Légende
Type de zone :
Bleue
Rouge
zone rouge
zone bleue
NE
Zone non exposée au risque d'inondation
Risque d'inondation en façade
Zone d'écoulement préférentiel
Ouvrage insuffisant
Hauteur d'eau de référence pour la crue centennale (en m NGF)
Profil
limite de zone urbaine déjà constituée
La précision des zones reportées est tributaire de celle des levés topographiques disponibles :
- stéréophotogrammétrie sur Golfe Juan (précision en Z = +/- 15 cm)
- 11 profils en travers sur l'Issoudadoux entre Vallauris et Golfe Juan
- reconnaissances fines de terrain sans levés topo ailleurs
8,33 m NGF
6,7 m NGF
5,8 m NGF
5,7 m NGF
2 m NGF
2,1 m NGF
2,9 m NGF
3,34 m NGF
10,60 m NGF
25,04 m NGF
Av. de la mer
RN 7
Av. Liberté
Les Ecoles
Rue P. Chalmette
Rue Lahuppe
Av. de l'Est
Av. Midi
Av. Gare
Av. Palmeraie
Gabelle
Square Narbonant
Ch. des Clos
RD 135
Vallon de la Mayre


PREFECTURE DES ALPES MARITIMES
Commune de VALLAURIS
PLAN de PREVENTION des RISQUES NATURELS PREVISIBLES D'INCENDIES DE FORET
Plan de Zonage
Gérard GAVORY
Mai 2012
PRESCRIPTION du PPRIF : Arrêté du 30 janvier 2002
DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL : du 5 juillet 2011
ENQUETE PUBLIQUE: du 10 octobre au 9 novembre 2011
APPROBATION du PPRIF : 21 JUIN 2012
DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER ALPES MARITIMES SERVICE EAU RISQUES
LEGENDE
R - Zone de risque fort
B1a - Zone de risque modéré à prescriptions particulières
B1 - Zone de risque modéré
B2 - Zone de risque faible
Zone non réglementée par la PPRIF
ECHELLE 1:5000
DGI - cadastre CASA- Millésime 2000



3

COMMUNE DE VALLAURIS

LITTORAL DES ALPES-MARITIMES

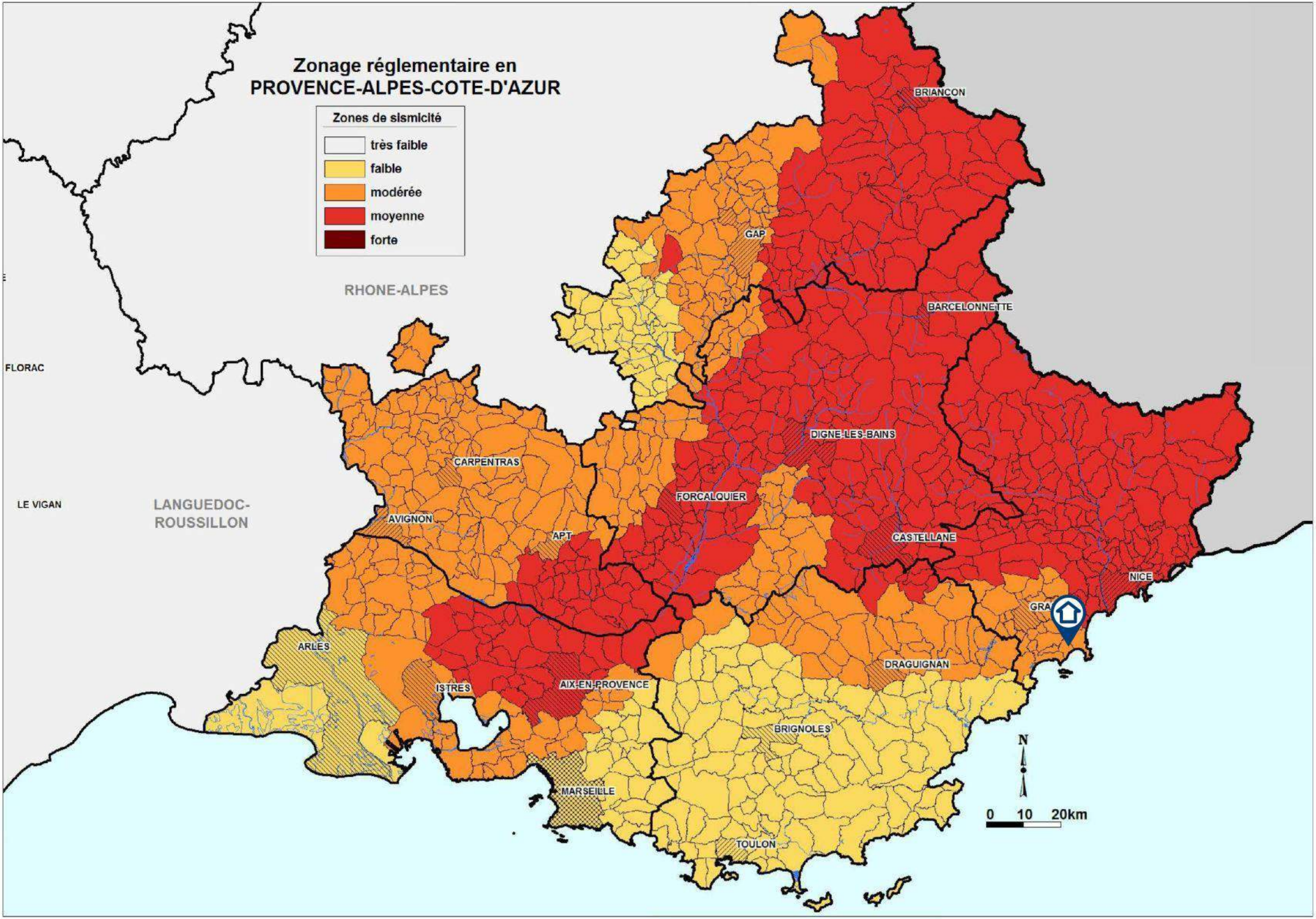
PORTER A CONNAISSANCE DES ALEAS DE SUBMERSION MARINE

CARTOGRAPHIE DES ZONES INONDABLES DU LITTORAL

Echelle : 1/5000

Décembre 2014

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER
ALPES-MARITIMES
SERVICE RISQUES


Zonage réglementaire en
PROVENCE-ALPES-COTE-D'AZUR
Zones de sismicité
très faible
faible
modérée
moyenne
forte
RHONE-ALPES
FLORAC
LE VIGAN
LANGUEDOC-
ROUSSILLON
BRIANCON
GAP
BARCELONNETTE
DIGNE-LES-BAINS
CARPENTRAS
FORCALQUIER
AVIGNON
APT
CASTELLANE
NICE
ARLES
DRAGUIGNAN
ISTRES
AIX-EN-PROVENCE
BRIGNOLES
MARSEILLE
TOULON
N
0 10 20km

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

C.R. EXPERTISE
Réseau interprofessionnel d'experts et consultants indépendants

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **14022018/MASLIAH/5698** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : Résidence "Les Hespérides" - Bâtiment C 279 avenue Georges Pompidou 06220 GOLFE-JUAN.

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

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	MOENECLAEY Dimitri	Bureau Veritas	2657393	04/11/2022
DPE sans mention	MOENECLAEY Dimitri	Bureau Veritas	2657393	03/04/2018
Electricité	MOENECLAEY Dimitri	Bureau Veritas	2657393	09/12/2018
Gaz	MOENECLAEY Dimitri	Bureau Veritas	2657393	09/12/2018
Plomb	MOENECLAEY Dimitri	Bureau Veritas	2657393	17/04/2018
Termites	MOENECLAEY Dimitri	Bureau Veritas	2657393	28/10/2022
Loi Carrez	MOENECLAEY Dimitri			

- Avoir souscrit à une assurance (TOKIO MARINE KILN n° 22 807 002 valable jusqu'au 30/JUIN/2018) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.
-
-

Fait à **NICE**, le **15/02/2018**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation
« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »
Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation
« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

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

C.R. EXPERTISE
Réseau interprofessionnel d'experts et consultants indépendants

FACTURE N° **FA18-3322/MASLIAH**	Date : **16/02/2018**

CR EXPERTISE
7 Avenue Jean Medecin, 06000 NICE
Tél. : 04.93.87.42.77 / Fax : 0493873907

SIRET : 44019115300038
Police d'assurance :.....TOKIO MARINE KILN 22 807 002
Code APE : .....
Capital social : 8000€ - N°TVA : FR48440191153

Monsieur et madame MASLIAH
279 avenue Georges Pompidou
06220 GOLFE-JUAN

Facture correspondant au dossier :

Référence	Effectuée le	Immeuble bâti visité
14022018/MASLIAH/5698	*15/02/2018*	*Monsieur et madame MASLIAH* *Résidence "Les Hespérides" - Bâtiment C* *279 avenue Georges Pompidou 06220 GOLFE-JUAN*

Prestation(s) réalisée(s) : Constat amiante avant-vente, Etat relatif à la présence de termites, Métrage (Loi Carrez), Diag. Installations Electricité, Diagnostic de Performance Energétique, ERNMT / ESRIS

Référence	Désignation	Montant € TTC
VTE.T1.1009	Pack Vente - T3	250,00

Pénalités de retard (taux annuel) : 9.00% - Une indemnité forfaitaire de 40€ pour frais de recouvrement sera appliquée en cas de retard de paiement pour les professionnels conformément aux articles L441-3 et L441-6 du code de commerce - Pas d'escompte pour paiement anticipé – Date d'échéance : 16/02/2018

Total HT	208,333 €
Détail TVA	TVA 20% : 41,667 €
Total TVA	41,667 €
Total TTC	**250,00 €**

Détail Paiement	16/02/2018 - Chèque propriétaire - La Banque postale n°8415007 - 250 €
Total Paiement	250,00 €
Montant dû	**0,00 €**

CREDIT AGRICOLE C.R.C.A.M DE LA CORSE	BANQUE 12006	GUICHET 00032	NUMERO DE COMPTE 73003822648	CLE RIB 24	TITULAIRE DU COMPTE SARL CR EXPERTISE 7 AVENUE JEAN MEDECIN 06000 NICE
Bank Identification code (BIC) AGRIFRPP820	INTERNATIONAL BANK ACCOUNT NUMBER (IBAN) FR76 1200 6000 3273 0038 2264 824				

FACTURE ACQUITTEE

RESERVE DE PROPRIETE : Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement de la facture. (Loi du 12 mai 1980). Voir nos conditions générales de vente jointes avec cette facture