

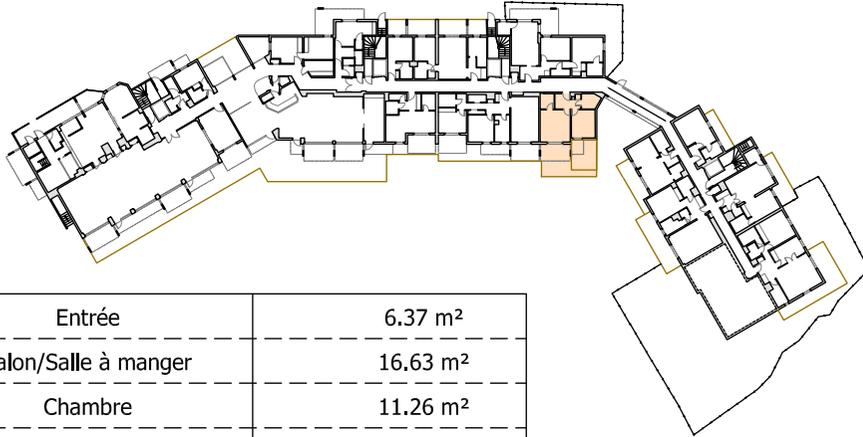
Résidence Seniors

# Les Jardins d'Arcadie Lerins

Golfe Juan (06)

279 avenue Georges Pompidou - 06 220 Vallauris

APPARTEMENT	SURFACES		NIV.	RDC
C 1302	APPARTEMENT	42.02 m <sup>2</sup>	TYPE	2 pièces
	SURFACE ANNEXE	47.73m <sup>2</sup>	DATE	10/09/2018



Entrée	6.37 m <sup>2</sup>
Salon/Salle à manger	16.63 m <sup>2</sup>
Chambre	11.26 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.49 m <sup>2</sup>
Salle d'eau	4.27m <sup>2</sup>
<b>Total Habitable</b>	<b>42.02 m<sup>2</sup></b>
Véranda	12.73m <sup>2</sup>
Jardin	35.00 m <sup>2</sup> *
<b>Total Annexe</b>	<b>47.73m<sup>2</sup></b>

\* Surface issue du Règlement de Copropriété non mesurée sur site car non délimitée

Superficies type "Carrez" selon certificats de superficie privée 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.  
Équipements Intérieurs dessinés à partir des Indications fournies par ACAPACE.  
Le géomètre-expert ne pourra être tenu pour responsable en cas d'écarts constatés à la réalisation des travaux.

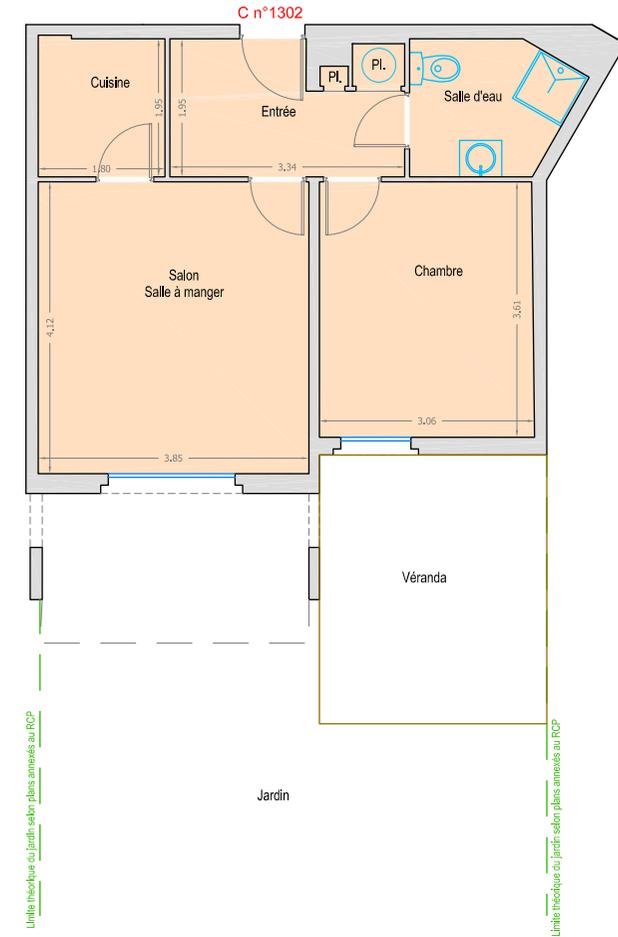
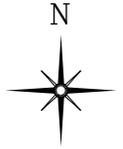
## SARL Ange-Marie FLAUGNATTI

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

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



Echelle: 1/75

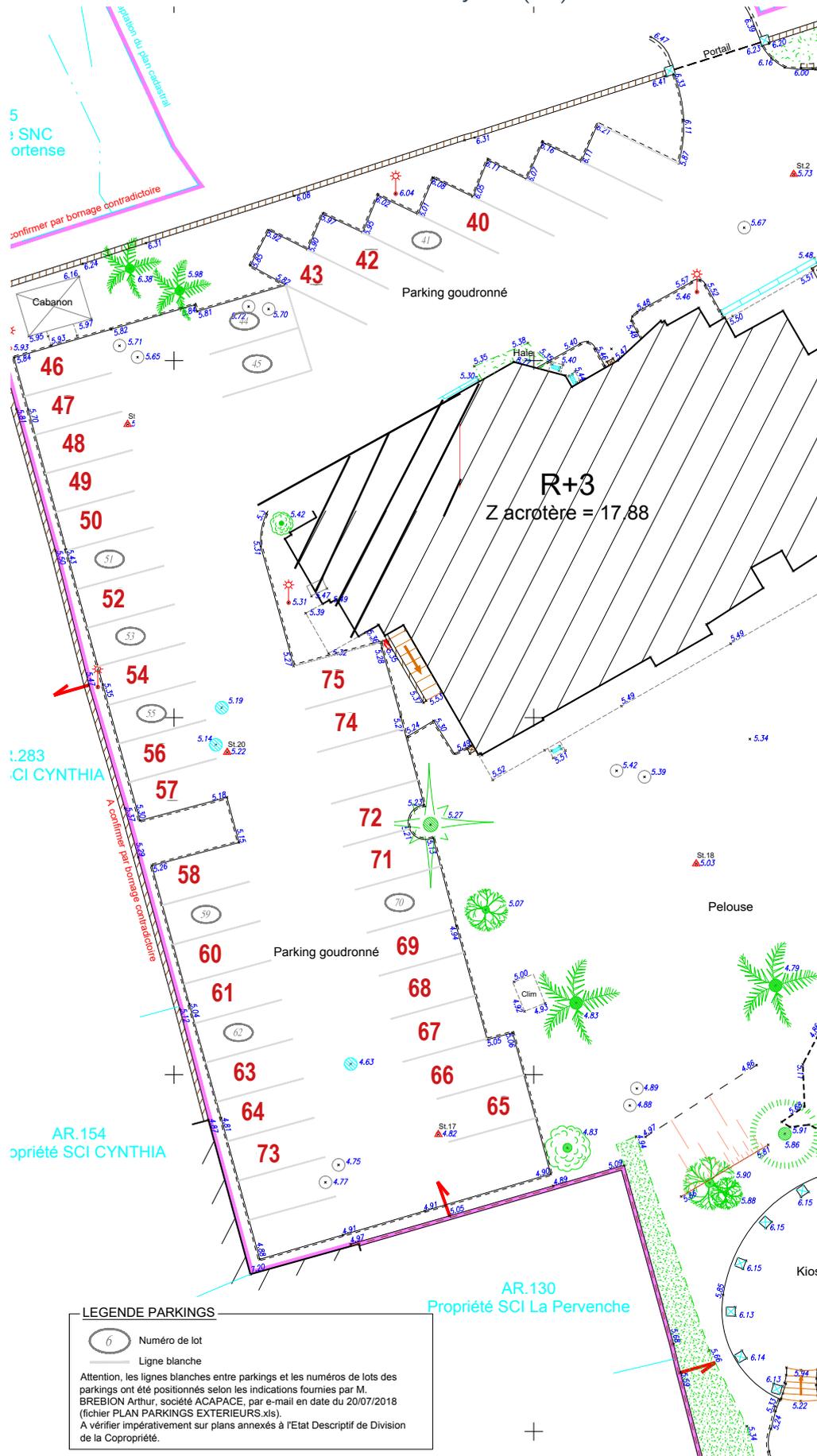


D:17-5133  
23/07/2018



# Les Jardins d'Arcadie Lerins

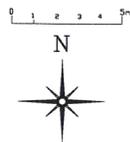
Golfe Juan (06)



# PLAN des PARKINGS

# Les Jardins d'Arcadie Lerins

Golfe Juan (06)



- 51 Numéro de cave
- 9 Numéro de parking

## PLAN du SOUS-SOL Garages et caves

# AzurExpert

SARL Azur Expert - Franck Waymel, gérant - Opérateur en diagnostics techniques immobilier  
1031, Avenue des fauvelles - 06 410 BIOT  
Tél. : 04 97 23 99 34 Port. : 06 07 89 24 13 - Mail : [franck.waymel@free.fr](mailto:franck.waymel@free.fr)

## MESURAGE D'UN LOT DE COPROPRIÉTÉ

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

N° de dossier : 20150216-ESPARGILLIERE-ERIC Date de commande : 16/02/2015 Date de RDV : 16/02/2015

### 1 - Désignation du bien à mesurer :

Adresse : Les Hespérides Lerins; 279 Avenue Georges Pompidou  
Code postal : 06220  
Téléphone :  
Ville : VALLAURIS  
Nature du bien : Appartement  
Etage : Rez de jardin  
N° de Lot(s) : Appartement 136 ; Cave 6 ; Parking ext. 191  
Références cadastrales : section – Parcelle N° NC  
Date de construction : 1990

### 2 - Le Propriétaire du bien :

Nom, prénom : Monsieur Eric ESPARGILLIERE  
Adresse : Les Hespérides Lerins; 279 Avenue Georges Pompidou  
Code Postal : 06220 VALLAURIS

### 3 - Superficie privative totale du lot : 42.02 m<sup>2</sup>

### 4 - Description du lot mesuré :

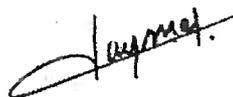
Pièce désignation	Superficie privative (en m <sup>2</sup> )
Cuisine:	3.49
Séjour:	16.63
Hall:	6.37
Salle de douches:	4.27
Chambre:	11.26
<b>TOTAL</b>	<b>42.02 m<sup>2</sup></b>

### 5 - Autres éléments constitutifs du lot non pris en compte :

Pièce désignation	Superficie non prise en compte (en m <sup>2</sup> )
Terrasse couverte:	12.73

Observation : le règlement de copropriété ne nous ayant pas été soumis, la responsabilité de l'entreprise AzurExpert se voit dérogée quant à l'exactitude de la désignation et de la constitution du lot de copropriété ci-dessus défini. Les surfaces annoncées sont donc celles occupées par le demandeur.

Fait à VALLAURIS le : 16/02/2015 , pour servir et valoir ce que de droit



Franck WAYMEL :

# AzurExpert

SARL AZUR EXPERT, Franck Waymel, gérant  
Opérateur en diagnostics techniques de l'immobilier  
1031, Avenue des fauvelles  
06 410 BIOT  
Tél. : 04 97 23 99 34 Port. : 06 07 89 24 13 Mail : [franck.waymel@free.fr](mailto:franck.waymel@free.fr)

## Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

(listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

### Références réglementaires et normatives :

Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13 , 1334-14 à R. 1334-29 du Code de la Santé Publique . Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique. Arrêté du 12 décembre 2012 modifié par l'arrêté du 26 juin 2013

### N° de rapport : 20150216-ESPARGILLIERE-ERIC

Date de commande : 05/02/2018 - Date d'exécution : 05/02/2018 - Date de signature : 05/02/2018

### Désignation de l'immeuble et du propriétaire :

Propriété de : Monsieur Eric ESPARGILLIERE  
Adresse du bien : Les Hespérides Lerins; 279 Avenue Georges Pompidou 06220 VALLAURIS  
Nature du bâtiment : Appartement  
Etage : Rez de jardin  
Lot(s) : Appartement 136 ; Cave 6 ; Parking ext. 191  
Date de construction (ou date de permis de construire) : 1990  
Références cadastrales : NC

### Désignation du demandeur (ou commanditaire) :

Nom : ESPARGILLIERE  
Adresse : Les Hespérides Lerins; 279 Avenue Georges Pompidou 06220 VALLAURIS

### Désignation de l'opérateur de repérage :

Société : Azur Expert  
Prénom et Nom du technicien : Franck WAYMEL - Fonction : Opérateur de repérage  
Adresse : 1031 avenue des fauvelles - 06 410 BIOT  
Désignation de la compagnie d'assurance et n° contrat :  
Cabinet Condorcet, 2 rue Grignan, 13006 MARSEILLE  
N° police d'assurance et date de validité : N° 80810412 validité du : 01/10/2017 au 30/09/2018  
Certification de compétence délivrée par : afnor CERTIFICATION  
N° certification amiante : OODI/AM/07045899  
Laboratoire d'analyses : ITGA  
Adresse laboratoire : Arteparc ; Bâtiment E - Route de la Côte d'Azur - CS 30012 - 13 590 MEYREUIL  
Accréditation coffrac du laboratoire : N° 1-1029

### Conclusion :

Il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.

Voir Tableau « récapitulatif de présence de produits et matériaux contenant de l'amiante » et préconisations

*Ce rapport ne peut être utilisé ou reproduit que dans son intégralité*

## SOMMAIRE

Désignation de l'immeuble et du propriétaire	1
Désignation du demandeur	1
Désignation de l'opérateur de repérage	1
Conclusion	1
Condition de réalisation de repérage	2
Description de l'objet de la mission de repérage	3
Programme de repérage de l'amiante mentionné (Annexe 13-9 du code de la santé publique)	3
Description des parties d'immeuble visitées	4
Parties d'immeuble non visitées ou non accessibles	4
Personne présente lors du repérage	4
Prélèvements effectués	4
Tableau récapitulatif de présence de matériaux contenant de l'amiante ou susceptibles d'en contenir	5
Croquis	6
Attestation d'assurance	7
Attestation de compétence	8
Consignes générales de sécurité amiante	9
Accusé de réception	10
Evaluation de l'état de conservation du matériaux ou produit	11
Résultats d'analyse du laboratoire ( si prélèvement d'échantillon)	12

### Condition de réalisation du repérage :

Date de visite initiale : 05/02/2018

Observation spécifique aux conditions du repérage (inaccessibilité, impossibilité de réaliser un prélèvement destructif, etc):

Observations faites par le propriétaire ou le donneur d'ordre : Néant

Constatation visuelle au niveau de l'immeuble visité : Néant

Document(s) remis par le propriétaire : NON

*L'attention du propriétaire est attirée sur le fait que la mission de repérage des matériaux et produit contenant de l'amiante, s'applique aux composants de la construction directement visible et accessible sans investigation destructive .Les résultats de la présente mission ne peuvent être utilisés comme repérage préalable à la réalisation de travaux ou démolition de l'immeuble visité.*

*Le présent constat ne porte que sur les parties privatives des lots concernés, s'agissant d'un immeuble en copropriété, il doit être joint à ce constat le rapport réalisé sur les parties communes de l'immeuble conformément à l'article R1334-15 du code de la Santé Publique.*

*La présente mission, porte notamment sur le repérage de MPCA (matériaux ou produits contenant de l'amiante) intervenant dans certains composants voire équipements de la construction. Ces repérages sont faits au sens de la réglementation sans sondages destructifs, cependant certains éléments non démontables fendues, fissurées, perméables, peuvent parfois occulter des matériaux ou produits contenant de l'amiante, dont leur éventuelle présence ne peut être décelée qu'après sondage destructif (enlèvement de matière dont la remise en état demeurera à la charge du propriétaire).La réalisation, voire autorisation de ce ou ces sondages destructifs incombent au propriétaire et/ou donneur d'ordre nous ayant confié la présente mission. Il en est de même pour certains moyens complémentaires n'étant pas de notre ressort, et que nous vous aurions préalablement demandés.*

*La non mise à disposition de ces moyens ou autorisation complémentaires peut nous amener à formuler des exclusions de repérage Sur ces « parties » exclues de notre mission de repérage amiante, le*

*propriétaire n'est pas exonéré de responsabilité pour le vice caché que pourrait constituer ultérieurement la présence avérée d'amiante.*

**Rapports précédemment réalisés :**

( Date , références, conclusions )

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

## Description de l'objet de la mission de repérage:

Ce repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante incorporés dans l'immeuble bâti et susceptibles de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (chocs et frottements) ou générée à l'occasion d'opérations d'entretien et de maintenance. Il est basé sur la liste de matériaux et produits mentionnée en annexe du code de la santé publique (Listes A et B de l'annexe 13-9).

## Programmes de repérage de l'amiante mentionnés (Listes A et B – Annexe 13-9)

<b>Liste A mentionnée à l'art. R.1334-20</b>
<b>COMPOSANT A SONDER OU A VERIFIER</b>
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

<b>Liste B mentionnée à l'article R. 1334-21</b>	
<b>COMPOSANTS DE LA CONSTRUCTION</b>	<b>PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER OU A SONDER</b>
<u>1. Parois verticales intérieures</u> Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie amiante-ciment) et entourage de poteaux (carton amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloison.
<u>2. Planchers et plafonds</u> Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres Planchers	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés Dalles de sol
<u>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</u> Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets et volets coupe-feu Portes coupe-feu Vides ordures	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
<u>4. Eléments extérieurs</u> Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composite, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

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

**Description des parties d'immeubles examinées :**

Pièces	Sol	Murs	Plafonds	Autres
Cuisine	Carrelage	Faïence et plâtre	Plâtre	
Séjour	Carrelage	Plâtre	Plâtre	
Hall	Carrelage	Plâtre	Plâtre	
Salle de douches	Carrelage	Faïence et plâtre	Plâtre	
Chambre	Carrelage	Plâtre	Plâtre	
Terrasse couverte	Carrelage	Crépi	Béton peint	
Cave	Béton	Béton	Béton	

**Liste des parties de l'immeuble non visitées (motifs absence de visite) :**

Aucune

**Liste des éléments non inspectés et justification :**

Enduits et crépis : pas de prélèvement

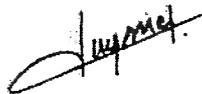
**Personne présente lors du repérage :**

Monsieur ESPARGILLIERE Pierre

**Prélèvements effectués :**

Nombre de prélèvements : 0

Repérage exécuté le : 05/02/2018 Rapport rédigé en nos bureaux le : 05/02/2018



Signature de l'opérateur de repérage : Franck WAYMEL

**Pièces annexes**

- Tableau récapitulatif de présence de matériaux contenant de l'amiante
- Croquis
- Attestation d'assurance
- Attestation de compétence
- Consignes générales de sécurité
- Rapport d'analyses (le cas échéant)
- Grilles d'état de conservation (le cas échéant)

## Tableau récapitulatif de présence de matériaux contenant de l'amiante ou susceptibles d'en contenir

Désignation Local	Eléments Composant de la construction	Matériaux ou produit	Localisation	Méthode	Présence amiante		Etat de conservation des matériaux			
					Oui	Non	Flocages, calorifugeage, faux plafonds	Autres matériaux	Risque dégradation	Recommandation

Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, sur jugement personnel de l'opérateur :

Néant

Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, après analyse :

Néant

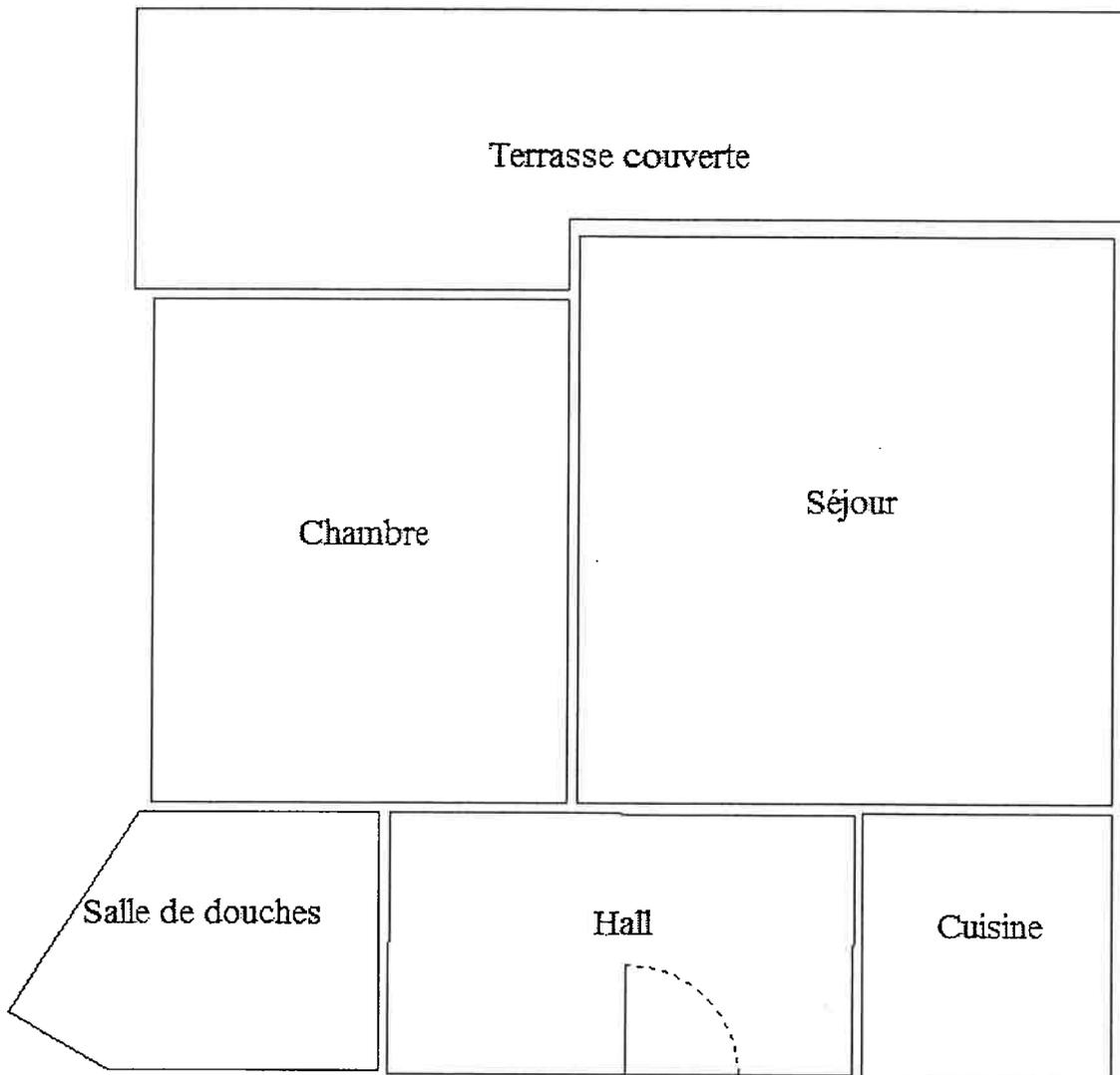
Liste des matériaux ou produits susceptible de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas :

Néant

## Croquis des parties de l'immeuble bâti

(Les croquis présentés n'ont aucun caractère contractuel. Ils ne peuvent être utilisés en tant que plans).

REZ



## Attestation d'assurance



### ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 2 Rue Grignan – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

SARL AZUR EXPERT  
1031 AVENUE DES FAUVETTES  
06410 BIOT

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N°80810412.

#### ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER:

Contrôle périodique amiante	Etat de l'installation intérieure de l'électricité
Diagnostic amiante avant travaux / démolition	Etat des lieux
Diagnostic amiante avant vente	Etat parasitaire
Diagnostic de performance énergétique	Exposition au plomb (CREP)
DRIP- Diagnostic de risque d'intoxication au plomb	Loi Carrez
Diagnostic gaz (Hors installation extérieures)	Recherche de plomb avant travaux/Démolition
Loi Boutin	Risques naturels et technologiques
Diagnostic termites	Diagnostic humidité
Dossier technique amiante	

#### La garantie du contrat porte exclusivement :

- Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus,
- Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation

Période de validité : du 01/10/2017 au 30/09/2018

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations.

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° COM08813, des conventions spéciales n° DIG20704 et des conditions particulières (feuillelet d'adhésion 80810412), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

Tel. : 09 72 36 90 00  
2 rue Grignan 13001 Marseille  
contact@cabinetcondorcet.com · www.cabinetcondorcet.com

Service Réclamation : contact@cabinetcondorcet.com - 2 Rue Grignan 13001 Marseille 09 72 36 90 00  
SAS au capital de 50 000 € - RCS Marseille 494 253 982 - Immatriculation ORIAS 07 026 627 www.orias.fr - Sous le contrôle de l'ACPR  
Autorité de contrôle Prudential et Résolution - 61 Rue Taitbout 75009 Paris

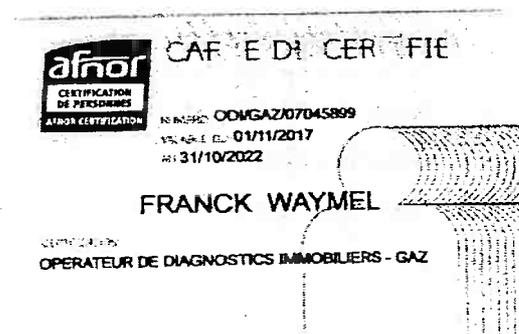
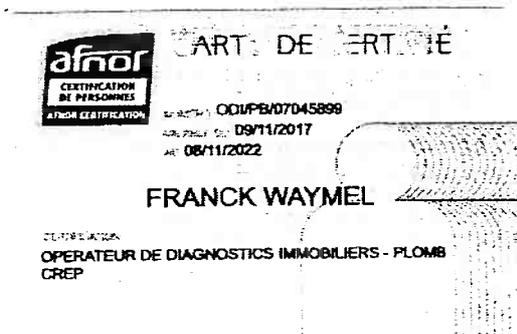
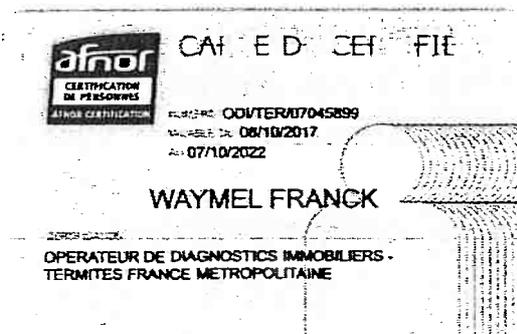
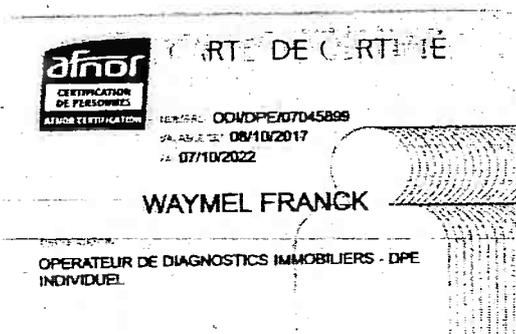
**Information consommateur ( décret 11/10/2010 )** : Le Présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par AFNOR CERTIFICATION - 11 rue Francis de Pressensé - 93 571 LA PLAINE SAINT DENIS CEDEX - France

### Attestation de compétence



Pôle Certification de Personnes  
<http://www.boutique-certification-personnes.afnor.org>

Monsieur WAYMEL Franck  
AZUR EXPERT  
1031 AVENUE DES FAUVETTES  
06410.BIOT



# RECOMMANDATIONS GENERALES DE SECURITE AMIANTE

## Consignes générales de sécurité « Amiante »

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

Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter le risque d'exposition des occupants et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante.

Ces mesures doivent être inscrites sous forme de consignes de sécurité dans le dossier technique « Amiante » et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application de l'article 10-2 du décret 96-97 du 7 février 1996 modifié. Ces consignes doivent également être portées à la connaissance de toute personne susceptible d'intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits repérés.

Les consignes générales de sécurité définies ci-après constituent une base minimale. Le propriétaire (ou le gestionnaire) de l'immeuble concerné doit l'adapter pour tenir compte des particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation.

Lorsque les travaux sont programmés, les consignes générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs.

Les consignes générales de sécurité données ci-après correspondent à des matériaux et produits en bon état de conservation. Il convient donc de veiller au bon état des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de prendre en compte, le cas échéant, les situations d'usure anormale ou de dégradation. Ces situations peuvent faire l'objet d'une expertise par un opérateur qualifié, selon les critères fournis en annexe 1 du présent arrêté.

### 1 Informations générales

Respirer des fibres d'amiante est dangereux pour la santé. L'inhalation de ces fibres est une cause de pathologies graves (dont les cancers du poumon et de la plèvre).

Les matériaux contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure anormale ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau (par exemple : perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Il est recommandé aux particuliers d'éviter toute intervention directe sur des matériaux contenant de l'amiante (flocages, calorifugeages, cartons d'amiante, éléments en amiante tissés ou tressés, mousse isolante de calfeutrement...) et d'avoir recours dans de telles situations, à des professionnels (cf. point 2 ci-dessous).

#### **B. – Consignes générales de sécurité relatives à la gestion des déchets contenant de l'amiante**

##### **Stockage des déchets sur le site**

Seuls les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment ou les dalles de sol par exemple) peuvent être stockés temporairement sur le chantier. Le site de stockage doit être aménagé de manière à éviter l'envol et la migration de fibres. Son accès doit être interdit aux personnes autres que le personnel de l'entreprise de travaux.

Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) doivent être placés en sac étanches puis transférés dès leur sortie de la zone de confinement vers les sites adéquats.

##### **Elimination des déchets**

Les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment, les dalles de sol, clapets et volets coupe-feu) doivent être éliminés, soit en installation de stockage pour déchets ménagers et assimilés, soit en décharge pour déchets inertes pourvues dans les deux cas, d'alvéoles spécifiques pour les déchets contenant de l'amiante lié. Ces déchets sont conditionnés en sac étanches, type grands récipients pour vrac (GRV) ou sur palettes filmées.

Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et carton d'amiante) et les matériaux dégradés doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. Ces déchets sont conditionnés en double sacs étanches scellés.

Dans les deux cas, le propriétaire ou son mandataire remplit le cadre qui lui est destiné sur le bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA N° 11861x01). Il reçoit l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprises de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

##### **Elimination des déchets connexes**

Les déchets autres que les déchets de matériaux, tels que les équipements de protection, les déchets de matériels (filtres par exemple) et les déchets issus du nettoyage sont éliminés suivant la même procédure que celle décrite pour les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante.

### 2. Information des professionnels

Professionnels : attention, les consignes générales de sécurité mentionnées ci-après sont avant tout destinées aux particuliers. Les mesures renforcées vous concernant sont fixées par la réglementation relative à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés peuvent vous être fournis par les directions régionales du travail, de l'emploi et de la formation professionnelle (DRTEFP), les services de prévention des Caisses Régionales d'Assurance Maladie (CRAM) et l'Organisme Professionnel de Prévention du Bâtiment et des Travaux Publics (OPPBT).

### 3. Consignes générales de sécurité visant à réduire l'exposition aux poussières

Lors d'intervention sur (ou à proximité) des matériaux contenant de l'amiante, il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières pour vous et votre voisinage.

L'émission de poussières doit être limitée, par exemple en cas de :

- manipulation et manutention de matériaux non friables contenant de l'amiante (comme le remplacement de joints ou encore la manutention d'éléments en amiante-ciment) ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau friable en bon état (flocage ou calorifugeage) comme par exemple le déplacement de quelques éléments de faux plafonds sans amiante sous une dalle floquée, d'interventions légères dans les boîtiers électriques sur des gaines ou des circuits située sous un flocage sans action directe sous celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante ;
- travaux directs sur un matériau compact (amiante-ciment, enduits, joints, dalles...) comme le perçage ou encore la découpe d'éléments en amiante-ciment ;
- déplacement local d'éléments d'un faux plafond rigide contenant du carton d'amiante avec des parements.

L'émission de poussières peut être limitée :

- par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante (en tenant compte du risque électrique), afin d'abaisser le taux d'émission de poussière ;
- en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipement de protection est recommandé.

Des demi-masques filtrants (type FFP3 conformes à la norme européenne EN 149) permettent de réduire l'inhalation de fibres

d'amiante. Ces masques doivent être jetés après utilisation. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

# Accusé de réception A retourner par le propriétaire

(Pour la le bon suivi et la validité de ce rapport : Page à compléter, signer et à nous retourner dès réception de votre rapport de repérage amiante à AZUR EXPERT – A l'attention de Franck WAYMEL – 1031 av. des fauvelles 06 410 BIOT)

Je soussigné Monsieur Eric ESPARGILLIERE propriétaire d'un bien immobilier situé à Les Hespérides Lerins; 279 Avenue Georges Pompidou 06220 VALLAURIS accuse bonne réception le 05/02/2018 du rapport de repérage amiante provenant de la société AZUR EXPERT (mission effectuée le 05/02/2018).

J'ai bien pris connaissance des informations présentes dans ce rapport de repérage et notamment des conclusions.

Nom et prénom :

Fait à :

Le :

Signature (précédée de la mention « Lu et approuvé »).



# AzurExpert

SARL AZUR EXPERT . Franck Waymel, gérant  
Opérateur en diagnostics techniques de l'immobilier  
1031, Avenue des fauvelles  
06 410 BIOT  
Tél. : 04 97 23 99 34  
Port : 06 07 89 24 13  
Mail : [franck.waymel@free.fr](mailto:franck.waymel@free.fr)

## RAPPORT DE L'ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES DANS LES BATIMENTS

(DECRET N°2000-613 DU 3 JUILLET 2000, DECRET 2006-1114 du 5 SEPTEMBRE 2006,  
ARRETE DU 29 MARS 2007). Etabli en respect de la norme NF P 03-201 (mars 2012)

*Nota* : Conformément à l'article 9 de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999 modifiée par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005, l'expert ayant réalisé le rapport n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites

**A - N° de dossier** : 20150216-ESPARGILLIERE-ERIC

Date de création : 28/12/2017

Date de la visite : 28/12/2017

Heure d'arrivée : 17:00

Temps passé sur site : 01:30

### **B – Localisation et désignation du (ou des) bâtiment(s) :**

Adresse : Les Hespérides Lerins; 279 Avenue Georges Pompidou

Ville : 06220 VALLAURIS

Nature du bien : Appartement

Bâtiment : C

Etage : Rez de jardin

Nbre de niveaux :

Nbre de niveaux (sous-sol, cave, vide sanitaire,...) :

Porte :

Lot(s) le cas échéant : Appartement 136 ; Cave 6 ; Parking ext. 191

Date de construction : 1990

Références cadastrales : NC

Nature de l'immeuble :  bâti

non bâti

Document(s) fourni(s) : NON

### **C - Désignation du client et du demandeur :**

Nom : ESPARGILLIERE

Adresse : Les Hespérides Lerins; 279 Avenue Georges Pompidou 06220 VALLAURIS

Nom du demandeur : ESPARGILLIERE

Adresse : Les Hespérides Lerins; 279 Avenue Georges Pompidou 06220 VALLAURIS

Personne(s) présente(s) lors de la visite : Monsieur ESPARGILLIERE Pierre

### **D – Identification de l'opérateur de diagnostic :**

Raison sociale et nom de l'entreprise : SARL Azur Expert

Nom et prénom du technicien : WAYMEL Franck

Adresse : 1031 , avenue des fauvelles - 06410 BIOT

Désignation de la compagnie d'assurance : GAN EUROCOURTAGE – N° de police : 80810412

Certification de compétence en cours de validité délivrée par : AFNOR CERTIFICATION

N° de certificat de qualification : odi 07045899

*Termite Page 1 sur 3*

**E – Identification des bâtiments parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :**

PARTIES D'IMMEUBLES BATIES et non bâties visitées (1)	OUVRAGES PARTIES D'OUVRAGES et éléments à examiner (2)	RESULTAT DU DIAGNOSTIC D'INFESTATION (3)
Cuisine	Porte	Absence d'indice d'infestation de termites
Séjour	Porte	Absence d'indice d'infestation de termites
Hall	Porte	Absence d'indice d'infestation de termites
Salle de douches	Porte	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre	Porte	Absence d'indice d'infestation de termites
Terrasse couverte	Jardinières	Absence d'indice d'infestation de termites
Cave	sol mur et plafond béton	Absence d'indice d'infestation de termites

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes,...

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature (souterrain, de bois sec ou arboricole) et la localisation.

**F – Catégorie de termites en cause (Termite souterrain ; termite de bois sec ou termite arboricole) :**

Sans objet

**G – Identification des bâtiments et parties du bâtiment n'ayant pu être visités et justification :**

Aucune

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

Tous les murs doublés, les raidisseurs de cloison.  
Les conduits de fluides.

**I – Constatations diverses :**

.Etant en zone de surveillance et de lutte contre les termites, il apparaît normal d'assurer une surveillance régulière

Note : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précises. Si le donneur d'ordre (client) 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.

## J – Moyens d'investigation utilisés :

Examen visuel minutieux avec Torche électrique dans les endroits sombres et loupes lorsque nécessaire.

Sondage des boiseries apparentes, visibles, et accessibles à l'aide d'un outil de type poinçon.

Sondage sans dépose ni démontage, sans démolition, sans manutention pour la recherche de traces apparentes, de passage de termites sur les ouvrages et parties d'ouvrages désignés ci-dessus

## K – Autres mentions :

Fait à ; VALLAURIS

Etat réalisé le 28/12/2017

Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission. L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Prénom et Nom de l'opérateur Franck WAYMEL :



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

Nota 2 : conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites 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 lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.



## RAPPORT DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE D'IMMEUBLE(S) A USAGE D'HABITATION

La présente mission consiste à établir un Etat des Installations électriques à usage domestique conformément à la législation en vigueur :  
Décret n° 2008-384 du 22 avril 2008 - Arrêté du 4 avril 2011 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008  
Etat réalisé en conformité avec la Norme XP C16-600 (février 2011) relative aux installations électriques à l'intérieur des immeubles à usage  
d'habitation (article L134-7 du CCH)

N° de dossier : 20150216-ESPARGILLIERE-ERIC

Date de création : 05/02/2018

Date du levé : 05/02/2018

### A - Désignation du ou des immeubles bâti(s) :

Département : 06220

Commune : VALLAURIS

Adresse : Les Hespérides Lérins; 279 Avenue Georges Pompidou

Référence(s) cadastrale(s) : NC

Lot(s) de copropriété : Appartement 136 ; Cave 6 ; Parking ext. 191

Type d'immeuble : Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)

Date de construction: 1990

Date de l'installation : 1990

Distributeur : EDF

Document(s) fourni(s) : Néant

### B - Identification du demandeur (donneur d'ordre) :

Nom, prénom : ESPARGILLIERE Eric

Adresse : Les Hespérides Lérins; 279 Avenue Georges Pompidou 06220 VALLAURIS

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

Nom, prénom : ESPARGILLIERE

Adresse : Les Hespérides Lérins; 279 Avenue Georges Pompidou 06220 VALLAURIS

Qualité du demandeur : x propriétaire si autre (préciser) :

### C - Identification de l'opérateur de diagnostic :

Identité de l'opérateur : WAYMEL Franck

Nom et raison sociale de l'entreprise : SARL Azur Expert

Adresse de l'entreprise : 1031, avenue des fauvelles – 06 410 BIOT

Numéro SIRET : 519 511 844 000 10

Désignation de la compagnie d'assurance : GAN EUROCOURTAGE

Police d'assurance : contrat N° : 80810412 valable jusqu' au 30 septembre 2015

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

QUALIXPERT, le 30 septembre 2013

N° d'opérateur diagnostiqueur : C 1159

Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : Norme XP C 16-600 (Février 2011)

#### D – Limites du domaine d'application du diagnostic :

Le diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles. Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

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

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

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

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

Les anomalies constatées concernent :

- L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité
- La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- Des matériels électriques présentant des risques de contact direct.
- Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- Des appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.
- La piscine privée
- L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement du ou des dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel n'ont pu être effectuées.
- Constatations diverses :

#### E1 – Installations ou parties d'installation non couvertes :

Installations ou parties de l'installation	Constatation(s) avérée(s)	Types et commentaires
A - installation ou partie d'installation consacrée à la production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection : préciser le type de production (photovoltaïque, éolien, etc...)		
B - poste de livraison alimenté par un réseau de distribution publique à haute tension (installations haute et basse tension situées dans le poste de livraison)		
C - installation ou partie d'installation soumise à d'autres réglementations (code du travail, établissement recevant du		

public, etc...) : préciser les locaux concernés et le type d'exploitation ;		
D - le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :	X	
- installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation : existence	X	
- le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)		
- partie d'installation électrique située dans les parties communes alimentant les appareils d'utilisation placés dans la partie privative : état - existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées ; Existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées		
E - les circuits de communication, de signalisation et de commande alimentés en très basse tension de sécurité (TBTS) sous une tension < ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu sauf pour les piscines et les locaux contenant une baignoire ou une douche.		

E2 – Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés :		
N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme XP C 16-600 – Annexe C	Motifs (3)
Aucun	Aucun	

F – Anomalies identifiées :				
N° article (1)	Libellé des anomalies	N° art. (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en oeuvre	Localisation
SO	RAS			

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

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme XP C 16-600.

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

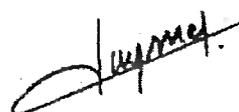
G – Informations complémentaires :	
N° article (1)	Libellé des informations
B11.a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité < ou égale à 30 mA.
B11.b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.

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

H – Identification des parties de l'immeuble (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :	
Local : néant	Justification : ras

Visite effectuée le : 05/02/2018

Etat rédigé à VALLAURIS , le 05/02/2018



Signature de l'opérateur : Franck WAYMEL

## J – Objectif des dispositifs et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

Correspondance avec le groupe d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B1	<b>Appareil général de commande et de protection</b> : cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger, d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.
B2	<b>Protection différentielle à l'origine de l'installation</b> : ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B3	<b>Prise de terre et installation de mise à la terre</b> : ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B4	<b>Protection contre les surintensités</b> : les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être l'origine d'incendies.
B5	<b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. 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.
B6	<b>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B7	<b>Matériels électriques présentant des risques de contact direct</b> : les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un capot, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B8	<b>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage</b> : ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent par 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.
B9	<b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives</b> : lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
B10	<b>Piscine privée</b> : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

## J – Informations complémentaires :

Correspondance avec le groupe d'informations (2)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B11	<p><b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation de l'installation électrique</b> : l'objectif est d'assurer rapidement la mise hors tension de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle des mesures classiques de protection contre les chocs électriques (tels que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou défaut d'entretien, etc...).</p> <p><b>Socles de prise de courant de type à obturateurs</b> : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.</p>

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

# AzurExpert

SARL AZUR EXPERT, Franck Waymel gérant  
Opérateur en diagnostics techniques de l'immobilier  
1031, Avenue des fauvelles  
06 410 BIOT  
Tél. : 04 97 23 99 34  
Port. : 06 07 89 24 13  
Mail : [franck.waymel@free.fr](mailto:franck.waymel@free.fr)

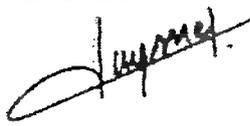
## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments à usage principal d'habitation existants proposés à la vente en France Métropolitaine pour lesquels les quantités d'énergie sont évaluées sur la base de consommations estimées (consommation conventionnelle – logement 6.1).

N° de dossier : 20150216-ESPARGILLIERE-ERIC  
N° ADEME (complet) : 1506V1001009H  
Valable jusqu'au : 15/02/2025  
Type de bâtiment : Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)  
Année de construction : De 1989 à 2000  
Surface habitable (m<sup>2</sup>) : 42.02

Date : 16/02/2015  
Nom du diagnostiqueur : Franck WAYMEL  
N° de certification : ODI/DPE/07045899  
Délivré par : afnor CERTIFICATION

Signature :



### Désignation du bien :

Adresse : Les Hespérides Lerins; 279 Avenue Georges Pompidou  
06220 VALLAURIS  
Etage : Rez de jardin  
Bâtiment : C

### Désignation du propriétaire :

Nom : Eric ESPARGILLIERE  
Adresse : Les Hespérides Lerins; 279 Avenue Georges Pompidou  
06220 VALLAURIS

### Désignation du propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) :

*« Conformément au décret no 2011-807 du 5 juillet 2011, certaines données relatives au diagnostic de votre immeuble sont collectées et versées dans l'observatoire des diagnostics de performance énergétique.*

*Les données personnelles collectées sont le nom, le prénom et l'adresse du titulaire du diagnostic. Ces données sont à destination exclusive de l'ADEME, et il n'en est pas prévu d'exploitation. La collecte des données techniques descriptives des bâtiments a pour seul but de permettre des actions de contrôle de la qualité des DPE et de statistiques sur le parc Français.*

*Conformément à la loi n°78/17 du 6 janvier 1978, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification des données vous concernant, que vous pouvez exercer par courrier électronique à l'adresse [cnil@ademe.fr](mailto:cnil@ademe.fr)*

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : Franck Waymel

SARL Azur Expert : Diagnostics immobiliers : 1031 Av. des Fauvelles 06410 BIOT

Amiante - Diagnostics Performance Énergétique – Electricité - Gaz- Plomb - Superficie Loi Carrez - Termites - ERNT

S.A.R.L. au capital de 8 000.00 € - RCS ANTIBES 519 511 844- N° Gestion 2010 B 57 Siret : 519 511 844 000 10 - code APE 7120 B

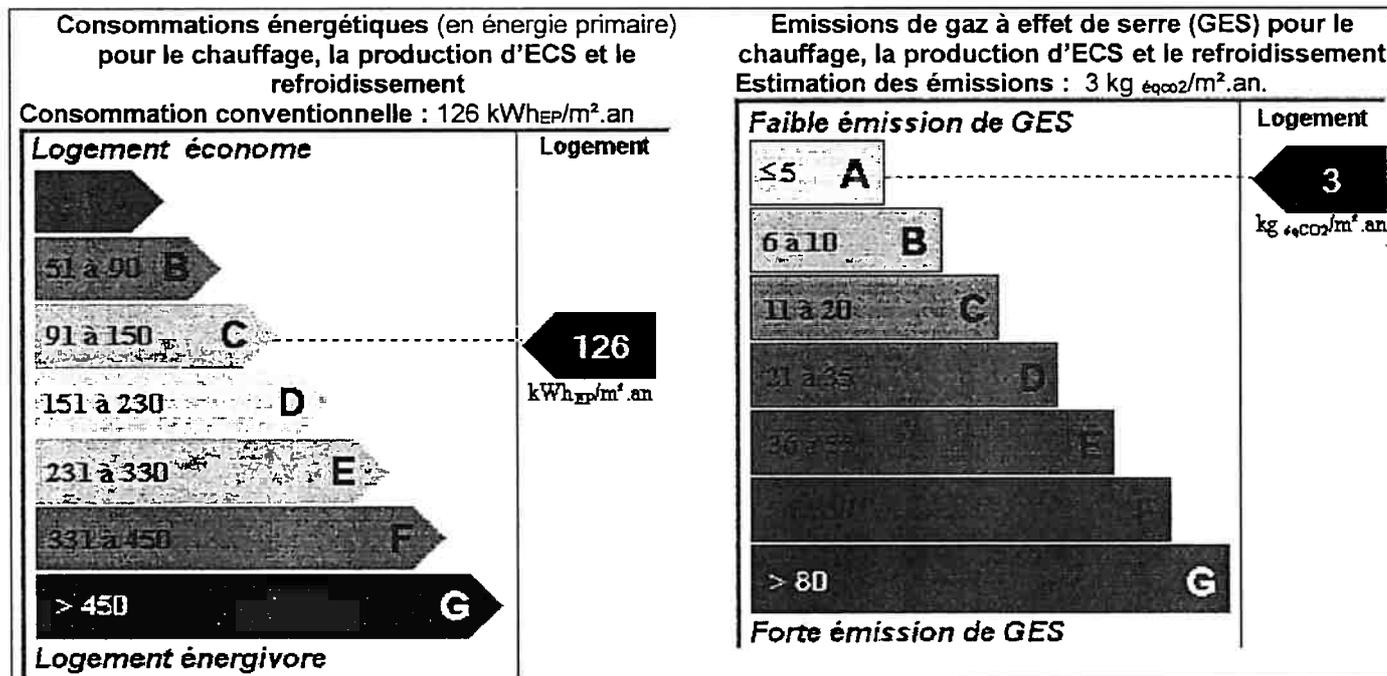
Assurance GAN EUROCOURTAGE. N°80810412 valide jusqu'au 30/09/2013 – Certification délivrée par afnor CERTIFICATION le 8/10/2012 jusqu'au 07/10/2017

Numéro de dossier : 20130531-HUNT - DPE Logement 6.1 - Page 1 sur 9

## Consommations annuelles par énergie

Obtenues par la méthode 3CL-DPE (V. 2012), estimées au logement, prix moyens des énergies indexés au 15 août 2011.

	Consommations en énergie finale	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	Détail par énergie et par usage en kWh <sub>EP</sub>	Détail par usage en kWh <sub>EP</sub>	(ETTC abonnements compris)
Chauffage	282 (Electricité)	728 (Electricité)	33
Eau chaude sanitaire	1597 (Electricité)	4119 (Electricité)	189
Refroidissement	168 (Electricité)	434 (Electricité)	20
Consommations d'énergie pour les usages recensés	2047	5281	320



### Descriptif sommaire du logement et de ses équipements

(voir descriptif plus complet dans la « fiche technique » ci-après)

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
<b>Murs :</b>	<b>Système de chauffage :</b>	<b>Système de production d'ECS :</b>
Murs en béton banché - Ep: 20 et - - Isolé: ITI - Ep: Inconnue - Risolant: De 1989 à 2000	1 - Installation de chauffage sans solaire - Type: PAC air/air installée - Energie: Electricité	Production électrique NFC à accumulation vertical
<b>Toiture :</b>	<b>Emetteurs :</b>	<b>Système de ventilation :</b>
	Soufflage d'air chaud	Ventilation mécanique auto réglage après 82
<b>Menuiseries :</b>	<b>Système de refroidissement :</b>	
Porte en bois opaque pleine Portes-fenêtres coulissantes - Menuiserie métallique à rupture de pont thermique Double vitrage	Ventilo-convecteur	
<b>Plancher bas :</b>	<b>Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :</b>	
Dalle béton - Isolé: ITI	Non requis	
<b>Energies renouvelables :</b>	<b>Quantité d'énergie d'origine</b>	0 kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an
<b>Type d'équipements présents utilisant énergies renouvelable :</b>		

SARL Azur Expert : Diagnostics immobiliers : 1031 Av. des Fauvettes 06410 BIOT

Amiante - Diagnostics Performance Energétique - Electricité - Gaz- Plomb - Superficie - Loi Carrez - Termites - ERNT

S.A.R.L au capital de 8 000.00 € - RCS ANTIBES 519 511 844- N° Gestion 2010 B 57 Siret : 519 511 844 000 10 - code APE 7120 B

Assurance GAN EURO COURTAGE. N°80810412 valide jusqu'au 30/09/2013 - Certification délivrée par afnor CERTIFICATION le 8/10/2012 jusqu'au 07/10/2017

Numéro de dossier : 20130531-HUNT - DPE Logement 6.1 - Page 2 sur 9

### 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.

### Energie 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... » 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.

### Energies renouvelables

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

## **Conseils pour un bon usage**

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

### **Chauffage**

- réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat de 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 ou 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température « Hors gel » fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Eteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes,
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit,
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

### **Eau chaude sanitaire**

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

### **Aération**

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

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

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

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

### **Confort d'été**

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

### **Autres usages**

#### **Eclairage :**

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes),
- Evitez 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 :**

- Eteignez 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.

#### **Electroménager (cuisson, réfrigération,...) :**

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

## 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,...) 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, crédits d'impôts,...). La TVA est comptée au taux en vigueur.

Mesures d'amélioration	Nouvelle consommation conventionnelle	Effort d'Investissement €	Economie	Rapidité retour sur investissement	Crédit d'impôts % (voir aussi votre centre des impôts local et/ou <a href="http://www.impots.gouv.fr">www.impots.gouv.fr</a> )
------------------------	---------------------------------------	---------------------------	----------	------------------------------------	---

Economies	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 :

Art. L. 134-3 – IV Le diagnostic de performance énergétique n'a qu'une valeur informative. L'acquéreur ou le locataire ne peut se prévaloir des informations contenues dans ce diagnostic à l'encontre du propriétaire.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

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

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

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par AFNOR



Fenêtres												
Surf. (m²)	Menuiserie	Larg. dormant	Local. Menuiserie	Retour isolant	Type paroi	Etanch. (Joint)	Type vitrage	Angle	Ep. lame	Remplis-sage	Fermetures	Orient.
4.02	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique	5	Au nu intérieur	Sans retour	Portes-fenêtres coulissantes	Avec	Double vitrage	Vertical	10	Air sec	Volets roulant PVC (épaisseur tablier =< 12mm)	Sud
2.80	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique	5	Au nu intérieur	Sans retour	Portes-fenêtres battantes	Avec	Double vitrage	Vertical	10	Air sec	Volets roulant PVC (épaisseur tablier =< 12mm)	Sud

Fenêtres (suite)										
Masques proches	Avancée	Rapport Balcon/Baie	Obstacle d'environnement	Hauteur angle (°)	Mur affilié	Simple/Double	Locaux non chauffés/mitoyenneté	Surface (m²)	Isolé	
Baie sous un balcon ou auvent	1<=<2	Baie moins large que balcon ou identique	Aucun		Mur 1 - Murs en béton banché	Simple	Paroi extérieure			
Baie sous un balcon ou auvent	1<=<2	Baie moins large que balcon ou identique	Aucun		Mur 1 - Murs en béton banché	Simple	Paroi extérieure			

Ponts thermiques		Longueur PT (m)
N° de mur	Autre partie	
Mur 1 - Murs en béton banché	Plancher bas 1 - Dalle béton	7
Mur 1 - Murs en béton banché	Fenêtre 1 - Menuiserie métallique à rupture de pont thermique	6.17
Mur 1 - Murs en béton banché	Fenêtre 2 - Menuiserie métallique à rupture de pont thermique	5.6

Renouvellement d'air			
Renouvellement d'air par	Fenêtres sans joint et cheminée sans trappe	Fenêtres sans joint ou cheminée sans trappe	Autres cas
Ventilation mécanique auto réglage après 82			X
			% fenêtre avec joint
			100

Facteur d'intermittence		Régulation pièce par pièce	
Equipement d'intermittence	Chauffage	Système	
Par pièce avec minimum de température	Divisé	Air soufflé	

SARL Azur Expert : Diagnostics Immobiliers : 1031 Av. des Fauvettes 06410 BIOT

Amiante - Diagnostics Performance Energétique - Electricité - Gaz- Plomb - Superficie - Loi Carrez - Termites - ERNT  
S.A.R.L. au capital de 8 000,00 € - RCS ANTIBES 519 511 844- N° Gestion 2010 B 57 Siret : 519 511 844 000 10 - code APE 7120 B

Chauffages									
Surface (m²)	Type générateur	Energie	Température	Année	Chaudière bois	Puissance nominale ( Kw)	Puissance veilleuse	Régulation	Régulation d'installation
42.02	PAC air/air installée	Electricité							Air soufflé

Chauffages (suite)			
Type d'émetteur	Type de distribution	Volume hab.	Nbre radiateur gaz
Soufflage d'air chaud	Pas de réseau de distribution		

Ecs									
Type de production	Type d'installation	Localisation	Volume du ballon (en litre)	Energie	Fonctionnement	Type de chaudière	Ancienneté	Puissance nominale	Classe bois
Production électrique NFC à accumulation vertical	individuelle	En volume habitable et pièces alimentées contiguës	150	Electrique				1,498	

Ecs (suite)	
Solaire	Ancienneté
Aucun	Air

Climatisations - Refroidissements	
% de surface climatisée	Ou surface en (m²)
100	42
	Etage en immeuble
	Autre
	Type de climatisation
	Pac air/air

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

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

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

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

