REPRODUCTION STRICTEMENT RESERVEE

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

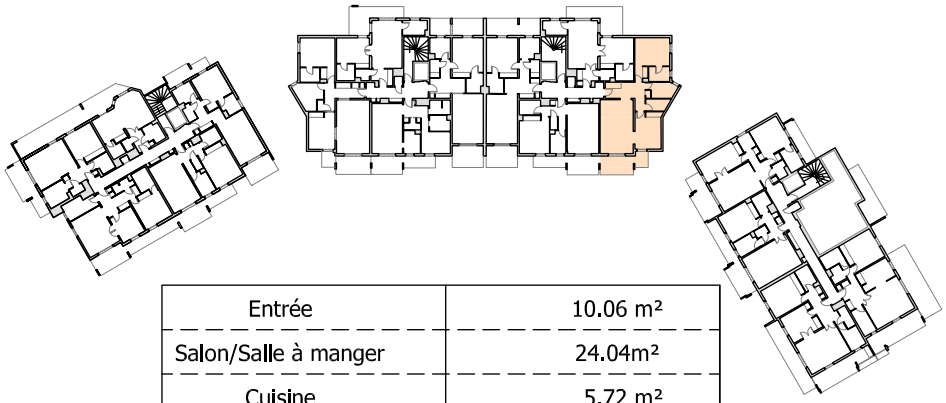
Résidence Seniors

# Les Jardins d'Arcadie Lerins

Golfe Juan (06)

279 avenue Georges Pompidou - 06 220 Vallauris

| APPARTEMENT | SURFACES | | NIV. | 1ère étage |
|---|---|---|---|---|
| C 1312 | APPARTEMENT | 75.72 m² | TYPE | 3 pièces |
| | SURFACE ANNEXE | 9.94 m² | DATE | 02/07/2018 |



| | |
|---|---|
| Entrée | 10.06 m² |
| Salon/Salle à manger | 24.04m² |
| Cuisine | 5.72 m² |
| Chambre | 15.46 m² |
| Chambre | 12.96 m² |
| Salle d'eau | 4.06 m² |
| Salle d'eau | 3.42 m² |
| Total Habitable | 75.72 m² |

| | |
|---|---|
| Loggia | 9.94 m² |
| Total Annexe | 9.94 m² |

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

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

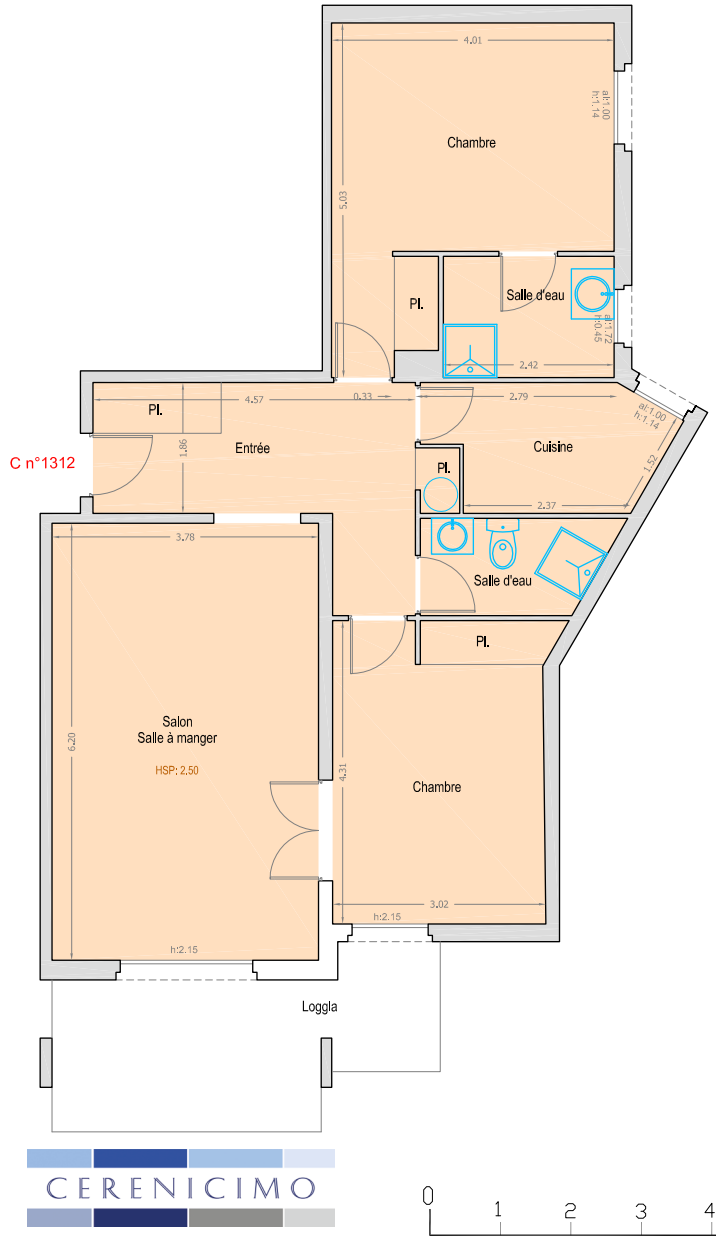
SARL Ange-Marie FLAUGNATTI

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

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

GEOMETRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Echelle: 1/75



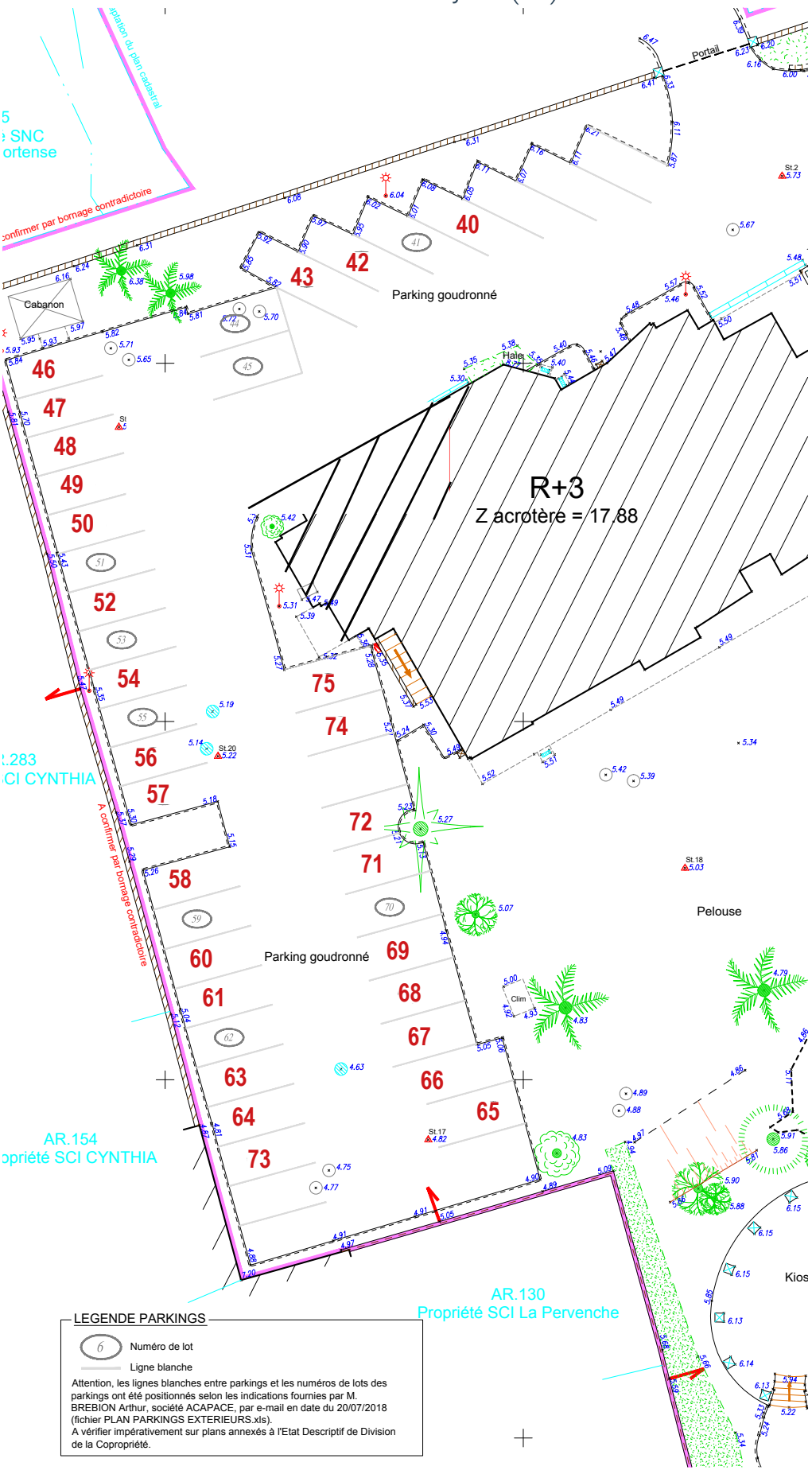

D:17-5133
02/07/2018

CERENICIMO

Résidence Seniors

# Les Jardins d'Arcadie Lerins

Golfe Juan (06)




LEGENDE PARKINGS

6 Numéro de lot

Ligne blanche

Attention, les lignes blanches entre parkings et les numéros de lots des parkings ont été positionnés selon les indications fournies par M. BREBION Arthur, société ACAPACE, par e-mail en date du 20/07/2018 (fichier PLAN PARKINGS EXTERIEURS.xls).
A vérifier impérativement sur plans annexés à l'Etat Descriptif de Division de la Copropriété.

# P L A N d e s P A R K I N G S

DOCUMENT NON REGLE

UTILISABLE UNIQUEMENT POUR LA SIGNATURE D'UN COMPROMIS DE VENTE

**ExpertiSud**

EXPERTISES-URBANISME-DIAGNOSTICS
6 avenue Gambetta - 06600 ANTIBES & 3 rue du Marc - 06600 ANTIBES
Tél. : 04.93.34.47.46 - Fax : 04.93.34.83.92 - Email : expertisud@club-internet.fr

# CERTIFICAT DE SUPERFICIE

**Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997.**
**Article 46 et 54 de la LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.**

## A DESIGNATION DU BATIMENT

| | |
|---|---|
| Nature du bâtiment : | Appartement |
| Nombre de Pièces : | 3 |
| Etage : | 1er étage |
| Numéro de lot : | 139 |
| Référence Cadastrale : | NC |
| Annexes : | |
| Cave : | 13 |
| Garage : | 62 |
| Autres Lot : | 195 (soit un parking extérieur) |

| | |
|---|---|
| Adresse : | Les Hespérides de Lérins 279 avenue George Pompidou 06220 GOLFE JUAN (LE) |
| Bâtiment : | C |
| Escalier : | - |
| Porte : | - |
| Propriété de: | Madame SADAUNE Jeanne<br>Les Hespérides de Lérins 279 avenue George Pompidou<br>06220 GOLFE JUAN (LE) |
| Mission effectuée le : | 30/01/2017 |
| Date de l'ordre de mission : | 18/01/2017 |
| N° Dossier : | SADAUNE 10751 30.01.17 C |

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

**Total : 75,72 m²**

**(Soixante-quinze mètres carrés soixante-douze)**

## B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

| Pièce ou Local | Etage | Surface Privative |
|---|---|---|
| Hall avec placard | 1er | 10,06 m² |
| Chambre n°1 avec placard | 1er | 15,46 m² |
| Salle de bains | 1er | 4,06 m² |
| Cuisine | 1er | 5,72 m² |
| Salle d'eau | 1er | 3,42 m² |
| Chambre n°2 | 1er | 12,96 m² |
| Séjour | 1er | 24,04 m² |
| **Total** | | **75,72 m²** |

| Annexe et Dépendance | Etage | Surface non comptabilisée |
|---|---|---|
| Balcon | 1er | 9,94 m² |
| **Total** | | **9,94 m²** |

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

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

à ANTIBES , le 30/01/2017

Le Technicien :
Sébastien MARTINEZ

Certificat de Superficie



Membre de la Compagnie Nationale des Experts Immobiliers (C.N.E.I.)
Membre de la Chambre des Experts Immobiliers de France (C.E.I.F.)
Membre de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM
Assurance Allianz n°49022209 – TVA Intracommunautaire : n° FR69483434536
SARL au Capital social de 70 000€ - SIRET n° 48343453600015 – APE 7120B

**ExpertiSud**

DOCUMENT NON REGLE

UTILISABLE UNIQUEMENT POUR LA SIGNATURE D'UN COMPROMIS DE VENTE

**ExpertiSud**

EXPERTISES-URBANISME-DIAGNOSTICS
6 avenue Gambetta - 06600 ANTIBES & 3 rue du Marc - 06600 ANTIBES
Tél. : 04.93.34.47.46 - Fax : 04.93.34.83.92 - Email : expertisud@club-internet.fr

# ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

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

## A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- **Localisation du ou des bâtiments**

Désignation du ou des lots de copropriété : **Appartement**
Adresse : **Les Hespérides de Lérins 279 avenue George Pompidou 06220 GOLFE JUAN (LE)**
Nombre de Pièces : **3**
Numéro de Lot : **139**
Référence Cadastrale : **NC**

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

Annexes :
Numéro de Lot Cave : **13**
Numéro de Lot Garage : **62**
Autres Lot : **195 (soit un parking extérieur)**

Descriptif du bien : **-**
Encombrement constaté : **Néant**
Situation du lot ou des lots de copropriété
Etage : **1er étage**
Bâtiment : **C**
Porte : **-**
Escalier : **-**
Mitoyenneté : **OUI** Bâti : **OUI**
Document(s) joint(s) : **-**

## B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

Nom / Prénom : **CONCORDE IMMOBILIER**
Qualité : **Agence Immobilière**
Adresse : **10 boulevard Albert 1er Résidence Le Concorde 06600 ANTIBES**

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

Nom / Prénom : **Madame SADAUNE**
Qualité :
Adresse :

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

## C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : **Sébastien MARTINEZ**
Raison sociale et nom de l'entreprise :
**S.A.R.L. EXPERTISUD**
Adresse : **6 avenue Gambetta 06600 ANTIBES**
N° siret : **483434536 00015**
N° certificat de qualification : **2471308**
Date d'obtention : **23/07/2012**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **Bureau Veritas Certification 60 avenue Général de Gaulle 92800 PUTEAUX**

Organisme d'assurance professionnelle : **ALLIANZ IARD**
N° de contrat d'assurance : **49022209**
Date de validité du contrat d'assurance : **30/12/2017**

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites



Membre de la Compagnie Nationale des Experts Immobiliers (C.N.E.I.)
Membre de la Chambre des Experts Immobiliers de France (C.E.I.F.)
Membre de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM
Assurance Allianz n°49022209 – TVA Intracommunautaire : n° FR69483434536
SARL au Capital social de 70 000€ - SIRET n° 48343453600015 – APE 7120B

ExpertiSud

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

| Bâtiments et parties de bâtiments visités (1) | Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2) | Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) * |
|---|---|---|
| **S/S** | | |
| Cave | Sol - chape ciment | Absence d'indice |
| | Mur - béton | Absence d'indice |
| | Plafond - béton | Absence d'indice |
| | Porte - bois | Absence d'indice |
| | Huisserie de porte - métallique | Absence d'indice |
| Garage | Sol - chape ciment | Absence d'indice |
| | Mur - béton | Absence d'indice |
| | Plafond - béton | Absence d'indice |
| | Porte - métallique | Absence d'indice |
| | Huisserie de porte - métallique | Absence d'indice |
| **Extérieur** | | |
| Parking | Sol - bitume | Absence d'indice |
| **1er** | | |
| Hall avec placard | Sol - parquet bois | Absence d'indice |
| | Plinthes - bois | Absence d'indice |
| | Mur - plâtré peint | Absence d'indice |
| | Plafond - plâtré peint | Absence d'indice |
| | Porte - bois | Absence d'indice |
| | Huisserie de porte - métallique | Absence d'indice |
| Chambre n°1 avec placard | Sol - parquet bois | Absence d'indice |
| | Plinthes - bois | Absence d'indice |
| | Mur - plâtré peint | Absence d'indice |
| | Plafond - plâtré peint | Absence d'indice |
| | Porte - bois | Absence d'indice |
| | Huisserie de porte - métallique | Absence d'indice |
| | Fenêtre - aluminium | Absence d'indice |
| | Huisserie de fenêtre - aluminium | Absence d'indice |
| | Volets - PVC | Absence d'indice |
| Salle de bains | Sol - carrelage | Absence d'indice |
| | Mur - carrelage | Absence d'indice |
| | Plafond - plâtré peint | Absence d'indice |
| | Porte - bois | Absence d'indice |
| | Huisserie de porte - métallique | Absence d'indice |





Membre de la Compagnie Nationale des Experts Immobiliers (C.N.E.I.)
Membre de la Chambre des Experts Immobiliers de France (C.E.I.F.)
Membre de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM
Assurance Allianz n°49022209 – TVA Intracommunautaire : n° FR69483434536
SARL au Capital social de 70 000€ - SIRET n° 48343453600015 – APE 7120B

ExpertiSud

| Bâtiments et parties de bâtiments visités (1) | Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2) | Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) * |
|---|---|---|
| | Fenêtre - aluminium | Absence d'indice |
| | Huisserie de fenêtre - aluminium | Absence d'indice |
| Cuisine | Sol - carrelage | Absence d'indice |
| | Plinthes - carrelage | Absence d'indice |
| | Mur - plâtré peint et carrelage | Absence d'indice |
| | Plafond - plâtré peint | Absence d'indice |
| | Porte - bois | Absence d'indice |
| | Huisserie de porte - métallique | Absence d'indice |
| | Fenêtre - aluminium | Absence d'indice |
| | Huisserie de fenêtre - aluminium | Absence d'indice |
| | Volets - PVC | Absence d'indice |
| Salle d'eau | Sol - carrelage | Absence d'indice |
| | Mur - plâtré peint et carrelage | Absence d'indice |
| | Plafond - plâtré peint | Absence d'indice |
| | Huisserie de porte - métallique | Absence d'indice |
| | Fenêtre - aluminium | Absence d'indice |
| | Huisserie de fenêtre - aluminium | Absence d'indice |
| Chambre n°2 | Sol - parquet bois | Absence d'indice |
| | Plinthes - bois | Absence d'indice |
| | Mur - plâtré peint | Absence d'indice |
| | Plafond - plâtré peint | Absence d'indice |
| | Porte - bois | Absence d'indice |
| | Huisserie de porte - métallique | Absence d'indice |
| | Fenêtre - aluminium | Absence d'indice |
| | Huisserie de fenêtre - aluminium | Absence d'indice |
| | Volets - PVC | Absence d'indice |
| Séjour | Sol - parquet bois | Absence d'indice |
| | Plinthes - bois | Absence d'indice |
| | Mur - plâtré peint | Absence d'indice |
| | Plafond - plâtré peint | Absence d'indice |
| | Porte - bois | Absence d'indice |
| | Huisserie de porte - métallique | Absence d'indice |
| | Fenêtre - aluminium | Absence d'indice |
| | Huisserie de fenêtre - aluminium | Absence d'indice |
| | Volets - PVC | Absence d'indice |





Membre de la Compagnie Nationale des Experts Immobiliers (C.N.E.I.)
Membre de la Chambre des Experts Immobiliers de France (C.E.I.F.)
Membre de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM
Assurance Allianz n°49022209 -- TVA Intracommunautaire : n° FR69483434536
SARL au Capital social de 70 000€ - SIRET n° 48343453600015 – APE 7120B
ExpertiSud

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

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

Néant

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

Face des ouvrages bois en contact avec les maçonneries.

Sous face de parquet bois - hall, chambres, séjour (impossibilité de décoller sans détérioration: impossibilité technique).

Volumes entre doublage et mur (plaques de plâtre non démontable : impossibilité technique).

## G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

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

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

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

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

2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

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

Note : l'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

## H CONSTATATIONS DIVERSES

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

## RESULTATS

**L'absence d'indices visibles de dégradation et de présence visibles de « termites » le jour de la visite.**

## NOTE

Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au **29/07/2017**.

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.

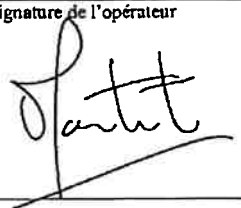
L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.





Membre de la Compagnie Nationale des Experts Immobiliers (C.N.E.I.)
Membre de la Chambre des Experts Immobiliers de France (C.E.I.F.)
Membre de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM
Assurance Allianz n°49022209 – TVA Intracommunautaire : n° FR69483434536
SARL au Capital social de 70 000€ - SIRET n° 48343453600015 – APE 7120B

ExpertiSud

| CACHET DE L'ENTREPRISE | |
|---|---|
| Signature de l'opérateur  | Référence : **SADAUNE 10751 30.01.17 T**<br>Fait à : **ANTIBES** le : **30/01/2017**<br>Visite effectuée le : **30/01/2017**<br>Durée de la visite : **45 min**<br><br>Opérateur : Nom : **MARTINEZ**<br>Prénom : **Sébastien** |

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

Nota 1: Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L. 133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.
Nota 2: Conformément à l'article L 271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.
Nota 3: Le présent rapport est établit par une personne dont les compétences sont certifiées par le Bureau Veritas Certification 92046 PARIS LA DEFENSE Cedex.



Membre de la Compagnie Nationale des Experts Immobiliers (C.N.E.I.)
Membre de la Chambre des Experts Immobiliers de France (C.E.I.F.)
Membre de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM
Assurance Allianz n°49022209 – TVA Intracommunautaire : n° FR69483434536
SARL au Capital social de 70 000€ - SIRET n° 48343453600015 – APE 7120B

DOCUMENT NON REGLE

UTILISABLE UNIQUEMENT POUR LA SIGNATURE D'UN COMPROMIS DE VENTE

**ExpertiSud**

EXPERTISES-URBANISME-DIAGNOSTICS
6 avenue Gambetta - 06600 ANTIBES & 3 rue du Marc - 06600 ANTIBES
Tél. : 04.93.34.47.46 - Fax : 04.93.34.83.92 - Email : expertisud@club-internet.fr

# RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE - POUR L'ETABLISSEMENT DU CONSTAT ETABLI A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BÂTI

Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitat, Art. L. 1334-13, à R. 1334-24 du code de la Santé Publique ; Listes A et B de l'annexe 13.9 du Code de la Santé Publique ; Arrêté du 12 décembre 2012 ; Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012; Arrêté du 21 décembre 2012 ; Décret 20011-629 du 3 juin 2011; Arrêté du 1er juin 2015

## A INFORMATIONS GENERALES

### A.1 DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : **un Appartement**
Cat. du bâtiment : **Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)**
Nombre de Locaux : **3**
Etage : **1er étage**
Numéro de Lot : **139**
Référence Cadastrale : **NC**
Date du Permis de Construire : **NC**
Adresse : **Les Hespérides de Lérins 279 avenue George Pompidou 06220 GOLFE JUAN (LE)**

Escalier : **-**
Bâtiment : **C**
Porte : **-**

Propriété de: **Madame SADAUNE Jeanne Les Hespérides de Lérins 279 avenue George Pompidou 06220 GOLFE JUAN (LE)**

Annexes :
Numéro de lot de Cave : **13**
Numéro de lot de garage : **62**
Autres Lot : **195 (soit un parking extérieur)**

### A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

Nom : **CONCORDE IMMOBILIER**
Adresse : **Résidence Le Concorde 10 boulevard Albert 1er 06600 ANTIBES**
Qualité : **Agence Immobilière**

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

### A.3 EXECUTION DE LA MISSION

**Rapport N° : SADAUNE 10751 30.01.17 A**
**Le repérage a été réalisé le : 30/01/2017**
Par : **Sébastien MARTINEZ**
N° certificat de qualification : **2471308**
Date d'obtention : **23/07/2012**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
**Bureau Veritas Certification 60 avenue Général de Gaulle 92800 PUTEAUX**

Date de commande : 18/01/2017

Date d'émission du rapport : **30/01/2017**
Accompagnateur : **Le propriétaire**
Laboratoire d'Analyses : **EURO SERVICES LABO**
Adresse laboratoire : **122 rue Marcel Hartmann - ZI Léa-Park - bat. A - CS 30012 94853 IVRY SUR SEINE CEDEX**
Numéro d'accréditation :
Organisme d'assurance professionnelle : **ALLIANZ IARD**
Adresse assurance : **87 rue de Richelieu 75002 Paris - 2eme**
N° de contrat d'assurance **49022209**
Date de validité : **30/12/2017**

Constat Amiante



Membre de la Compagnie Nationale des Experts Immobiliers (C.N.E.I.)
Membre de la Chambre Syndicale des Experts Immobiliers de France (C.S.E.I.F.)
Membre de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM
Assurance M.M.A. n° 3 .529.335 - TVA Intracommunautaire : n° FR 69483434536
SARL au capital social de 70 000€ - SIRET n° 48343453600015 - APE 7120B

ExpertiSud

## B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise

**Date d'établissement du rapport :**
Fait à **ANTIBES** le **30/01/2017**
Cabinet : **EXPERTISUD**

Nom du diagnostiqueur : **Sébastien MARTINEZ**

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



Membre de la Compagnie Nationale des Experts Immobiliers (C.N.E.I.)
Membre de la Chambre Syndicale des Experts Immobiliers de France (C.S.E.I.F.)
Membre de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM
Assurance M.M.A. n°3 .529.335 - TVA intracommunautaire : n° FR 69483434536
SARL au capital social de 70 000€ - SIRET n° 48343453600015 - APE 7120B

ExpertiSud

## C SOMMAIRE


INFORMATIONS GENERALES ..... 1
DESIGNATION DU BATIMENT ..... 1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE ..... 1
EXECUTION DE LA MISSION ..... 1
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR ..... 2
SOMMAIRE ..... 3
CONCLUSION(S) ..... 4
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION ..... 4
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION ..... 4
PROGRAMME DE REPERAGE ..... 5
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20) ..... 5
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE ( AR.T R.1334-21) ..... 5
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE ..... 6
RAPPORTS PRECEDENTS ..... 6
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE ..... 6
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION ..... 6
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE ..... 7
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR ..... 8
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE ..... 8
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS. ..... 8
COMMENTAIRES ..... 9
ELEMENTS D'INFORMATION ..... 9
ANNEXE 1 – CROQUIS ..... 10
ATTESTATION(S) ..... 11





Membre de la Compagnie Nationale des Experts Immobiliers (C.N.E.I)
Membre de la Chambre Syndicale des Experts Immobiliers de France (C.S.E.I.F.)
Membre de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM
Assurance M.M.A. n°3 ,529.335 - TVA intracommunautaire : n° FR 69483434536
SARL au capital social de 70 000 € - SIRET n° 48343453600015 - APE 7120B
ExpertiSud

## D CONCLUSION(S)

**Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 susceptibles de contenir de l'amiante.**
**Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 susceptibles de contenir de l'amiante.**

**Liste des locaux non visités et justification**

Aucun

**Liste des éléments non inspectés et justification**

Sous face de parquet bois - hall, chambres, séjour (impossibilité de décoller sans détérioration: impossibilité technique). Risque potentiel : dallles de sol, plaques planes,.....

Volumes entre doublage et mur (plaques de plâtre non démontable : impossibilité technique). Risque potentiel : plaques planes, enduits projetés, conduits de fluides,....



Membre de la Compagnie Nationale des Experts Immobiliers (C.N.E.I)
Membre de la Chambre Syndicale des Experts Immobiliers de France (C.S.E.I.F.)
Membre de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM
Assurance M.M.A. n°3 ,529.335 - TVA intracommunautaire : n° FR 69483434536
SARL au capital social de 70 000€ - SIRET n° 48343453600015 - APE 7120B

ExpertiSud

## E PROGRAMME DE REPERAGE

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

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

| COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER |
|---|
| Flocages |
| Calorifugeages |
| Faux plafonds |

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

**Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique ( Ar.t R.1334-21)**

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



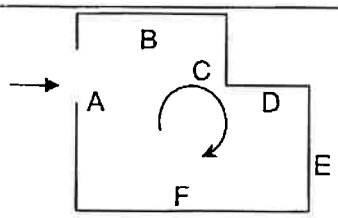
Membre de la Compagnie Nationale des Experts Immobiliers (C.N.E.I.)
Membre de la Chambre Syndicale des Experts Immobiliers de France (C.S.E.I.F.)
Membre de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM
Assurance M.M.A. n° 3 .529.335 - TVA intracommunautaire : n° FR 69 483434536
SARL au capital social de 70 000 € - SIRET n° 48343453600015 - APE 7120B
ExpertiSud

## F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

**Date du repérage : 30/01/2017**

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

Sens du repérage pour évaluer un local :




## G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

## H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

**LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION**

| N° | Local / partie d'immeuble | Etage | Visitée | Justification |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Hall avec placard | 1er | OUI | *Néant* |
| 2 | Chambre n°1 avec placard | 1er | OUI | *Néant* |
| 3 | Salle de bains | 1er | OUI | *Néant* |
| 4 | Cuisine | 1er | OUI | *Néant* |
| 5 | Salle d'eau | 1er | OUI | *Néant* |
| 6 | Chambre n°2 | 1er | OUI | *Néant* |
| 7 | Séjour | 1er | OUI | *Néant* |
| 8 | Cave | S/S | OUI | *Néant* |
| 9 | Garage | S/S | OUI | *Néant* |
| 10 | Parking | Extérieur | OUI | *Néant* |



Membre de la Compagnie Nationale des Experts Immobiliers (C.N.E.I.)
Membre de la Chambre Syndicale des Experts Immobiliers de France (C.S.E.I.F.)
Membre de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM
Assurance M.M.A. n°3 ,529.335 - TVA intracommunautaire : n° FR 69483434536
SARL au capital social de 70 000€ - SIRET n° 48343453600015 - APE 7120B
ExpertiSud

## DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

| N° Local | Local / Partie d'immeuble | Etage | Elément | Zone | Revêtement |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Hall avec placard | 1er | Sol | | parquet bois |
| 1 | Hall avec placard | 1er | Plinthes | | bois |
| 1 | Hall avec placard | 1er | Mur | | plâtré peint |
| 1 | Hall avec placard | 1er | Plafond | | plâtré peint |
| 1 | Hall avec placard | 1er | Porte | | bois |
| 1 | Hall avec placard | 1er | Huisserie de porte | | métallique |
| 2 | Chambre n°1 avec placard | 1er | Sol | | parquet bois |
| 2 | Chambre n°1 avec placard | 1er | Plinthes | | bois |
| 2 | Chambre n°1 avec placard | 1er | Mur | | plâtré peint |
| 2 | Chambre n°1 avec placard | 1er | Plafond | | plâtré peint |
| 2 | Chambre n°1 avec placard | 1er | Porte | | bois |
| 2 | Chambre n°1 avec placard | 1er | Huisserie de porte | | métallique |
| 2 | Chambre n°1 avec placard | 1er | Fenêtre | | aluminium |
| 2 | Chambre n°1 avec placard | 1er | Huisserie de fenêtre | | aluminium |
| 2 | Chambre n°1 avec placard | 1er | Volets | | PVC |
| 3 | Salle de bains | 1er | Sol | | carrelage |
| 3 | Salle de bains | 1er | Mur | | carrelage |
| 3 | Salle de bains | 1er | Plafond | | plâtré peint |
| 3 | Salle de bains | 1er | Porte | | bois |
| 3 | Salle de bains | 1er | Huisserie de porte | | métallique |
| 3 | Salle de bains | 1er | Fenêtre | | aluminium |
| 3 | Salle de bains | 1er | Huisserie de fenêtre | | aluminium |
| 4 | Cuisine | 1er | Sol | | carrelage |
| 4 | Cuisine | 1er | Plinthes | | carrelage |
| 4 | Cuisine | 1er | Mur | | plâtré peint et carrelage |
| 4 | Cuisine | 1er | Plafond | | plâtré peint |
| 4 | Cuisine | 1er | Porte | | bois |
| 4 | Cuisine | 1er | Huisserie de porte | | métallique |
| 4 | Cuisine | 1er | Fenêtre | | aluminium |
| 4 | Cuisine | 1er | Huisserie de fenêtre | | aluminium |
| 4 | Cuisine | 1er | Volets | | PVC |
| 5 | Salle d'eau | 1er | Sol | | carrelage |
| 5 | Salle d'eau | 1er | Mur | | plâtré peint et carrelage |
| 5 | Salle d'eau | 1er | Plafond | | plâtré peint |
| 5 | Salle d'eau | 1er | Huisserie de porte | | métallique |



Membre de la Compagnie Nationale des Experts Immobiliers (C.N.E.I.)
Membre de la Chambre Syndicale des Experts Immobiliers de France (C.S.E.I.F.)
Membre de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM
Assurance M.M.A. n°3 .529.335 - TVA intracommunautaire : n° FR 69483434536
SARL au capital social de 70 000 € - SIRET n° 48343453600015 - APE 7120B

ExpertiSud

| N° Local | Local / Partie d'Immeuble | Etage | Elément | Zone | Revêtement |
|---|---|---|---|---|---|
| 5 | Salle d'eau | 1er | Fenêtre | | aluminium |
| 5 | Salle d'eau | 1er | Huisserie de fenêtre | | aluminium |
| 6 | Chambre n°2 | 1er | Sol | | parquet bois |
| 6 | Chambre n°2 | 1er | Plinthes | | bois |
| 6 | Chambre n°2 | 1er | Mur | | plâtré peint |
| 6 | Chambre n°2 | 1er | Plafond | | plâtré peint |
| 6 | Chambre n°2 | 1er | Porte | | bois |
| 6 | Chambre n°2 | 1er | Huisserie de porte | | métallique |
| 6 | Chambre n°2 | 1er | Fenêtre | | aluminium |
| 6 | Chambre n°2 | 1er | Huisserie de fenêtre | | aluminium |
| 6 | Chambre n°2 | 1er | Volets | | PVC |
| 7 | Séjour | 1er | Sol | | parquet bois |
| 7 | Séjour | 1er | Plinthes | | bois |
| 7 | Séjour | 1er | Mur | | plâtré peint |
| 7 | Séjour | 1er | Plafond | | plâtré peint |
| 7 | Séjour | 1er | Porte | | bois |
| 7 | Séjour | 1er | Huisserie de porte | | métallique |
| 7 | Séjour | 1er | Fenêtre | | aluminium |
| 7 | Séjour | 1er | Huisserie de fenêtre | | aluminium |
| 7 | Séjour | 1er | Volets | | PVC |
| 8 | Cave | S/S | Sol | | chape ciment |
| 8 | Cave | S/S | Mur | | béton |
| 8 | Cave | S/S | Porte | | bois |
| 8 | Cave | S/S | Huisserie de porte | | métallique |
| 9 | Garage | S/S | Sol | | chape ciment |
| 9 | Garage | S/S | Mur | | béton |
| 9 | Garage | S/S | Plafond | | iisolation sur béton |
| 9 | Garage | S/S | Porte | | métallique |
| 9 | Garage | S/S | Huisserie de porte | | métallique |
| 10 | Parking | Extérieur | Sol | | bitume |

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

*Néant*

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

*Néant*

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

| N° Local | Local / partie d'immeuble | Etage | Elément | Zone | Matériau / Produit | Hors champ d'investigation* | Référence prélèvement | Présence | Critère de décision |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 8 | Cave | S/S | Plafond | Plafond | Flocage | | | N | Document consulté |



Membre de la Compagnie Nationale des Experts Immobiliers (C.N.E.I)
Membre de la Chambre Syndicale des Experts Immobiliers de France (C.S.E.I.F.)
Membre de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM
Assurance M.M.A. n° 3 .529.335 - TVA intracommunautaire : n° FR 69483434536
SARL au capital social de 70 000 € - SIRET n° 48343453600015 - APE 7120B

ExpertiSud

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

**COMMENTAIRES**

-

# I ELEMENTS D'INFORMATION

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

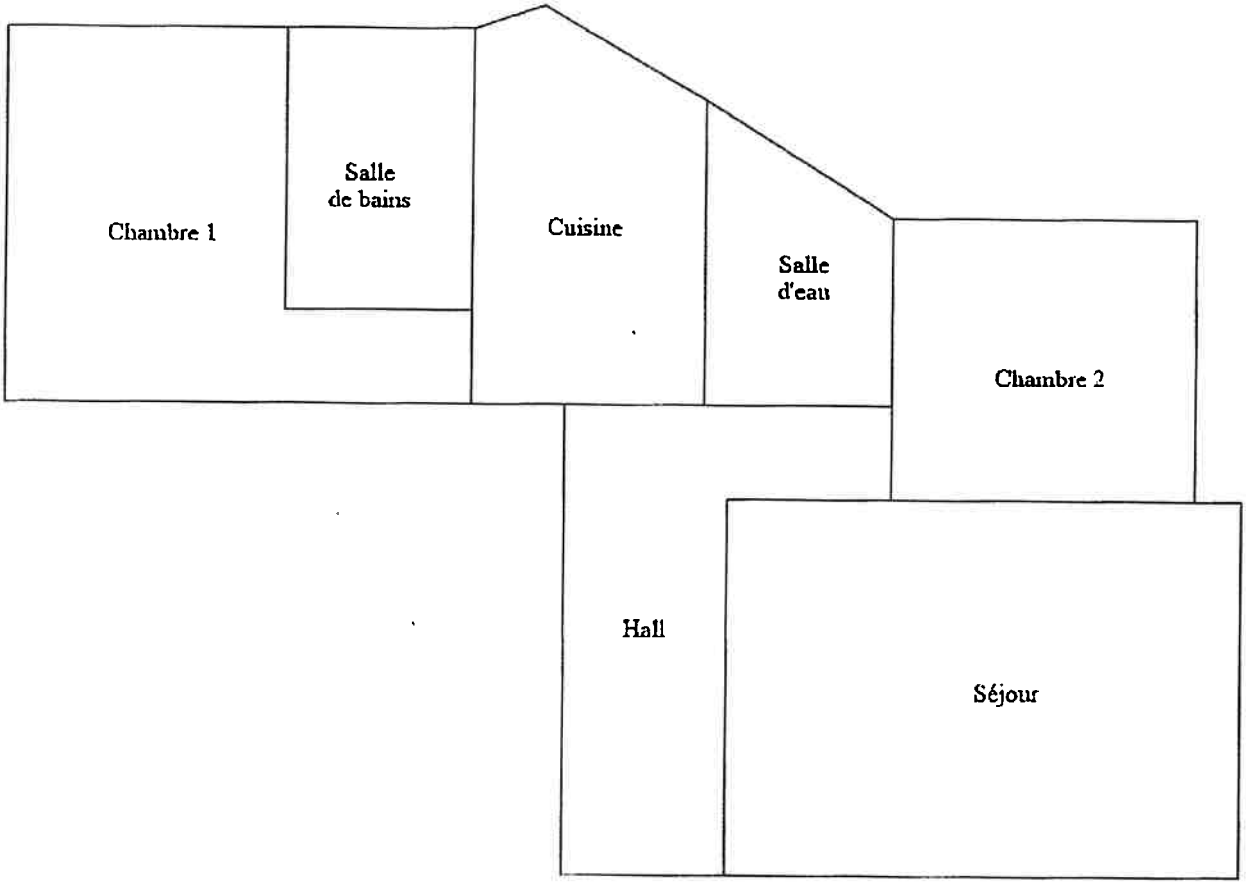

Membre de la Compagnie Nationale des Experts Immobiliers (C.N.E.I)
Membre de la Chambre Syndicale des Experts Immobiliers de France (C.S.E.I.F.)
Membre de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM
Assurance M.M.A. n° 3 .529.335 - TVA intracommunautaire : n° FR 69483434536
SARL au capital social de 70 000 € - SIRET n° 48343453600015 - APE 7120B
ExpertiSud

# ANNEXE 1 – CROQUIS

| PLANCHE DE REPERAGE USUEL | | | | |
|---|---|---|---|---|
| N° dossier : SADAUNE 10751 30.01.17 | | | Adresse de l'immeuble : | Les Hespérides de Lérins<br>279 avenue George Pompidou<br>06220 GOLFE JUAN (LE) |
| N° planche : 1/1 | Version : 0 | Type : Croquis | | |
| Origine du plan : Cabinet de diagnostics | | | Bâtiment – Niveau : | SCHEMA |

**Avertissement d'ordre général**

*Attention ! les plans ou croquis sont destinés au repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante. En aucun cas ils n'ont à être utilisés pour mener quelques travaux que ce soit*




Constat Amiante



Membre de la Compagnie Nationale des Experts Immobiliers (C.N.E.I)
Membre de la Chambre Syndicale des Experts Immobiliers de France (C.S.E.I.F.)
Membre de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM
Assurance M.M.A. n° 3 .529.335 - TVA intracommunautaire : n° FR 69483434536
SARL au capital social de 70 000 € - SIRET n° 48343453600015 - APE 7120B

ExpertiSud

BUREAU VERITAS Certification

# Certificat

Attribué à

## Monsieur Sébastien MARTINEZ

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

DOMAINES TECHNIQUES

| | Références des arrêtés | Date de Certification originale | Validité du certificat |
|---|---|---|---|
| Amiante | Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification | 23/07/2012 | 22/07/2017 |
| DPE avec mention | Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification | 16/02/2013 | 14/02/2018 |
| Electricité | Arrêté du 8 juillet 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification | 17/10/2013 | 16/10/2018 |
| Gaz | Arrêté du 8 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification | 23/07/2012 | 22/07/2017 |
| Plomb sans mention | Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification | 23/07/2012 | 22/07/2017 |
| Termites métropole | Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification | 23/07/2012 | 22/07/2017 |

La validité du certificat peut être vérifiée en se connectant sur le site : www.bureauveritas.fr/certification-diag

Date : 19/11/2013
Numéro de certificat : 2471308

Jacques MATILLON
Directeur Général

P/o

BUREAU EN CHARGE : Bureau Veritas Certification France – 60, avenue du Général de Gaulle – 92046 Paris La Défense
BUREAU EXPERTISE : Bureau Veritas Certification France – 44, chemin des Peupliers – BP 59 – 69572 Dardilly Cedex

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES
ACCREDITATION N° 0 0057
portée disponible sur www.cofrac.fr



Membre de la Compagnie Nationale des Experts Immobiliers (C.N.E.I)
Membre de la Chambre Syndicale des Experts Immobiliers de France (C.S.E.I.F.)
Membre de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM
Assurance M.M.A. n° 3 .529.335 - TVA intracommunautaire : n° FR 69 483434536
SARL au capital social de 70 000€ - SIRET n° 48343453600015 - APE 7120B
ExpertiSud

**ExpertiSud**

EXPERTISES-URBANISME-DIAGNOSTICS
6 avenue Gambatta - 06600 ANTIBES & 3 rue du Marc - 06600 ANTIBES
Tél. : 04.93.34.47.46 - Fax : 04.93.34.83.92 - Email : expertisud@club-internet.fr

# DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.1)

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

## A INFORMATIONS GENERALES

| | |
|---|---|
| Date du rapport : | 30/01/2017 |
| N° de rapport : | SADAUNE 10751 30.01.17 |
| Valable jusqu'au : | 29/01/2027 |
| Type de bâtiment : | Immeuble Collectif |
| Nature : | Appartement |
| Année de construction : | 1987 |
| Surface habitable : | 75,72 m² |

Diagnostiqueur : MARTINEZ Sébastien
Signature :

Adresse : 279 avenue George Pompidou Les Hespérides de Lérins 06220 GOLFE JUAN (LE) INSEE : 06155
Etage : 1er étage
N° de Lot : 139

Référence ADEME : 1706V1000801I

**Propriétaire :**
Nom : Madame SADAUNE Jeanne
Adresse : Les Hespérides de Lérins 279 avenue George Pompidou 06220 GOLFE JUAN (LE)

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

## B CONSOMMATIONS ANNUELLES PAR ENERGIE

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

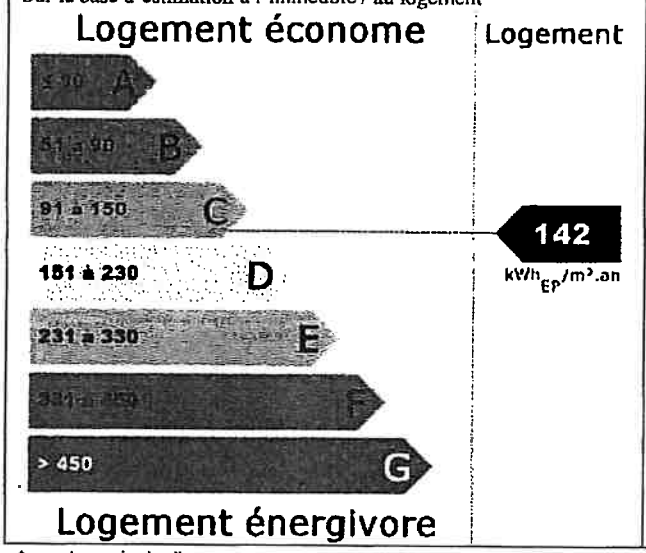
| | Consommation en énergie finale (détail par énergie et par usage en $kWh_{ef}$) | Consommation en énergie primaire (détail par usage en $kWh_{ep}$) | Frais annuels d'énergie (TTC) |
|---|---|---|---|
| Chauffage | Electrique 1 595,83 | 4 117,24 | 220,54 € |
| Eau chaude sanitaire | Electrique 2 283,7 | 5 891,95 | 250,29 € |
| Refroidissement | Electrique 302,88 | 781,43 | 47,61 € |
| Consommations d'énergie pour les usages recensés | 4 182,41 | 10 790,62 | 642,40 € (1) |

(1) coût éventuel des abonnements inclus

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

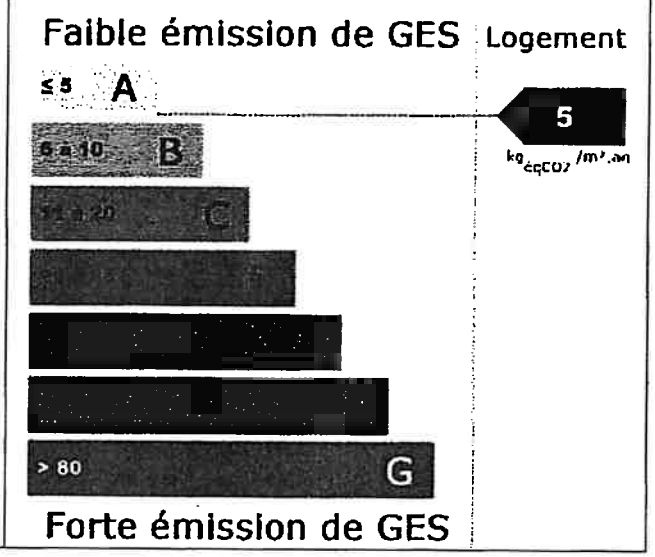
**Consommation conventionnelle : 142,5 $kWh_{EP}/m^2.an$**

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




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

**Estimation des émissions : 5,15 $kg_{eqCO2}/m^2.an$**




* rayer la mention inutile

Diagnostic de Performance Energétique



Membre de la Compagnie Nationale des Experts Immobiliers (C.N.E.I.)
Membre de la Chambre des Experts Immobiliers de France (C.E.I.F.)
Membre de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM
Assurance Allianz n°49022209 – TVA Intracommunautaire : n° FR69483434536
SARL au Capital social de 70 000€ - SIRET n° 48343453600015 – APE 7120B

ExpertiSud

## C DESCRIPTIF DU LOT À LA VENTE ET DE SES EQUIPEMENTS

### C.1 DESCRIPTIF DU LOGEMENT

#### TYPE(S) DE MUR(S)

| Intitulé | Type | Surface (m²) | Donne sur | Epaisseur (cm) | Isolation |
|---|---|---|---|---|---|
| Mur 1 | Béton banché | 50,52 | Extérieur | 20 | Epaisseur : 5 cm (intérieure) |

#### TYPE(S) DE TOITURE(S) - AUCUNE TOITURE DEPERDITIVE -

#### TYPE(S) DE PLANCHER(S) BAS - AUCUN PLANCHER BAS DEPERDITIF-

#### TYPE(S) DE MENUISERIE(S)

| Intitulé | Type | Surface (m²) | Donne sur | Présence de fermeture | Remplissage en argon ou krypton |
|---|---|---|---|---|---|
| Fenêtre 1 | Portes-fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 6 mm) | 4,1 | Extérieur | Oui | Non |
| Fenêtre 2 | Portes-fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 6 mm) | 2,66 | Extérieur | Oui | Non |
| Fenêtre 3 | Fenêtres battantes, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 6 mm) | ,3 | Extérieur | Non | Non |
| Fenêtre 4 | Fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 6 mm) | ,7 | Extérieur | Oui | Non |
| Fenêtre 5 | Portes-fenêtres battantes, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 6 mm) | 2,05 | Extérieur | Oui | Non |
| Fenêtre 6 | Fenêtres battantes, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 6 mm) | ,3 | Extérieur | Non | Non |



Membre de la Compagnie Nationale des Experts Immobiliers (C.N.E.I.)
Membre de la Chambre des Experts Immobiliers de France (C.E.I.F.)
Membre de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM
Assurance Allianz n°49022209 – TVA Intracommunautaire : n° FR69483434536
SARL au Capital social de 70 000€ - SIRET n° 48343453600015 – APE 7120B
ExpertiSud
Diagnostic de Performance Energétique

## C.2 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE CHAUFFAGE ET DE REFROIDISSEMENT

### TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE CHAUFFAGE

| Type de système | Type d'énergie | Puissance nominale | Rendement | Veilleuse | Date de Fabrication | Rapport d'inspection | Individuel / Collectif |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Panneau rayonnant électrique NFC | Electrique | | 96,03% | Non | | Non requis | Individuel |
| Pompe à chaleur air/eau | Electrique | | 237,12% | Non | 2003 | Non requis | Individuel |

### Types d'émetteurs liés aux systèmes de chauffage

Panneau rayonnant électrique NFC (surface chauffée : 38,72 m²)

Soufflage d'air chaud (surface chauffée : 37 m²)

### TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE REFROIDISSEMENT

| Type de système | Surface climatisée (m²) |
|---|---|
| Individuelle électrique | 75,72 |

## C.3 DESCRIPTIF DU SYSTÈME D'EAU CHAUDE SANITAIRE

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

| Type de système | Type d'énergie | Puissance nominale | Rendement | Veilleuse | Date de Fabrication | Rapport d'inspection | Individuel / Collectif |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Chauffe-eau vertical | Electrique | | 59,98% | Non | | Non requis | Individuel |

## C.4 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE VENTILATION

### TYPE DE SYSTEME DE VENTILATION

| Type de système | Menuiseries sans joint | Cheminée sans trappe |
|---|---|---|
| Ventilation mécanique auto réglable après 1982 | Non | Non |

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

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

Diagnostic de Performance Energétique



Membre de la Compagnie Nationale des Experts Immobiliers (C.N.E.I.)
Membre de la Chambre des Experts Immobiliers de France (C.E.I.F.)
Membre de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM
Assurance Allianz n°49022209 – TVA Intracommunautaire : n° FR69483434536
SARL au Capital social de 70 000€ - SIRET n° 48343453600015 – APE 7120B

ExpertiSud

## D NOTICE D'INFORMATION

**Pourquoi un diagnostic**

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

**Consommation conventionnelle**

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

**Conditions standard**

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

**Constitution des étiquettes**

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

**Énergie finale et énergie primaire**

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course.
L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

**Usages recensés**

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement.
Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

**Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie**

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic. Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

**Énergies renouvelables**

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

Diagnostic de Performance Energétique



Membre de la Compagnie Nationale des Experts Immobiliers (C.N.E.I.)
Membre de la Chambre des Experts Immobiliers de France (C.E.I.F.)
Membre de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM
Assurance Allianz n°49022209 – TVA Intracommunautaire : n° FR69483434536
SARL au Capital social de 70 000€ - SIRET n° 48343453600015 – APE 7120B
ExpertiSud

## Conseils pour un bon usage

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

### Chauffage

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

### Eau chaude sanitaire

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

### Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

### Confort d'été

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

### Autres usages

#### Eclairage :

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

#### Bureautique / audiovisuel :

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

#### Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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



Membre de la Compagnie Nationale des Experts Immobiliers (C.N.E.I.)
Membre de la Chambre des Experts Immobiliers de France (C.E.I.F.)
Membre de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM
Assurance Allianz n°49022209 – TVA Intracommunautaire : n° FR69483434536
SARL au Capital social de 70 000€ - SIRET n° 48343453600015 – APE 7120B

ExpertiSud

## E RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

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

| Projet | Mesures d'amélioration | Nouvelle conso. conventionnelle en kWhEP/m².an | Effort investissement | Économies | Rapidité du retour sur investissement | Crédit d'impôt |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Simulation 1 | Mise en place d'ECS solaire si la toiture est orientée entre le sud-est et le sud-ouest, sans masque. (capteur solaire : 800 à 900 € HT/m²) (Un crédit d'impôt est accordé dans la limite d'un plafond de dépenses fixé à 1 000 € TTC par m² hors tout de capteur solaire.) | 96,59 | €€€€ | ☆☆ | ✪ | 32 % * |
| Simulation 2 | Maintenir et entretenir les volets existants. Un volet c'est moins de consommations de chauffage en hiver, plus de confort en été et plus de sécurité. --- Il faut fermer les volets en hiver la nuit afin de limiter les déperditions de chaleur et en été la journée afin de limiter les apports solaires. | 142,5 | | | | Néant --- Néant |

* Taux à 32 % pouvant être majorés à 40 % dans la limite d'un taux de 42 % pour un même matériau, équipement ou appareil si les conditions du 5bis de l'article 200 quater A du code général des impôts sont respectées

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

**Commentaires :**

Néant

Les surfaces sont données à titre indicatif et pourront être confirmées par un état de surfaces ou un plan dressé dans le cadre d'une autre mission.
Le descriptif du bâtiment est donné à titre indicatif, il ne saurait être une garantie du mode constructif.

**Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.**
Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp
Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !
www.impots.gouv.fr
Pour plus d'informations : www.ademe.fr ou www.logement.gouv.fr

Diagnostic de Performance Energétique


Membre de la Compagnie Nationale des Experts Immobiliers (C.N.E.I.)
Membre de la Chambre des Experts Immobiliers de France (C.E.I.F.)
Membre de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM
Assurance Allianz n°49022209 – TVA Intracommunautaire : n° FR69483434536
SARL au Capital social de 70 000€ - SIRET n° 48343453600015 – APE 7120B
ExpertiSud

## F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

**Signature**

**Etablissement du rapport :**
Fait à **ANTIBES** le **30/01/2017**
Cabinet : **EXPERTISUD**
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ IARD**
N° de police : **49022209**
Date de validité : **30/12/2017**

Date de visite : **30/01/2017**

Le présent rapport est établi par MARTINEZ Sébastien dont les compétences sont certifiées par : **Bureau Veritas Certification 60 avenue Général de Gaulle 92800 PUTEAUX**

N° de certificat de qualification : **2471308** Date d'obtention : **15/02/2013**
Version du logiciel utilisé : AnalysImmo DPE-3CL2012 version 2.1.1

Diagnostic de Performance Energétique



Membre de la Compagnie Nationale des Experts Immobiliers (C.N.E.I)
Membre de la Chambre des Experts Immobiliers de France (C.E.I.F.)
Membre de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM
Assurance Allianz n°49022209 – TVA Intracommunautaire : n° FR69483434536
SARL au Capital social de 70 000€ - SIRET n° 48343453600015 – APE 7120B
ExpertiSud

| Référence du logiciel validé : | **Analysimmo DPE 3CL-2012** | Référence du DPE : | **1706V1000801I** |
|---|---|---|---|

# Diagnostic de performance énergétique
## fiche technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnositqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.
En cas de problème, contacter la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr).

| Catégorie | Donnée d'entrée | Valeur renseignée |
|---|---|---|
| Généralités | **Département** | 06 - Alpes Maritimes |
| | **Altitude** | 60 m |
| | **Type de bâtiment** | Immeuble collectif |
| | **Année de construction** | 1987 |
| | **Surface habitable** | 75,72 m² |
| | **Nombre de niveaux** | 1 |
| | **Hauteur moyenne sous plafond** | 2,48 m |
| | **Nombre de logements du bâtiment** | 1 |
| Enveloppe | **Caractéristiques des murs** | Mur 1 :<br>- Type de mur : Béton banché<br>- Epaisseur (cm) : 20<br>- Surface (m²) : 50,52<br>- U (W/m²K) : 0,63<br>- Donne sur : Extérieur<br>- Coefficient de réduction des déperditions : 1<br>- Inertie lourde<br>- Description de l'isolation :<br>- Isolation thermique par l'intérieur<br>- Epaisseur de l'isolant : 5 cm |
| | **Caractéristiques des planchers** | |
| | **Caractéristiques des plafonds** | |
| | **Caractéristiques des baies** | Fenêtre 1 :<br>- Surface (m²) : 4,1<br>- U (W/m²K) : 3,3<br>- Donne sur : Extérieur<br>- Coefficient de réduction des déperditions : 1<br>- Orientation : Sud<br>- Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale ≥ 75°<br>- Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 6 mm<br>- Type de menuiserie : Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique<br>- Au nu intérieur<br>- Largeur approximative des dormants : 5 cm<br>- Sans retour d'isolant autour des menuiseries<br>- Type de paroi vitrée : Portes-fenêtres coulissantes<br>- Type de fermeture : Persienne coulissante ou volet battant PVC, volet battant bois, (épaisseur tablier ≤ 22mm)<br>- Description des masques saisis :<br>- Type de masque proche :<br>- Baie sous balcon ou auvent. Avancée = 2 m .L1 = 3,85 m .L2 = 2 m<br>- Type de masque lointain : |



Membre de la Compagnie Nationale des Experts Immobiliers (C.N.E.I.)
Membre de la Chambre des Experts Immobiliers de France (C.E.I.F.)
Membre de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM
Assurance Allianz n°49022209 – TVA Intracommunautaire : n° FR69483434536
SARL au Capital social de 70 000€ - SIRET n° 48343453600015 – APE 7120B
ExpertiSud

Diagnostic de Performance Energétique

- Obstacles d'environnement non homogène

Fenêtre 2 :
- Surface (m²) : 2,66
- U (W/m²K) : 3,3
- Donne sur : Extérieur
- Coefficient de réduction des déperditions : 1
- Orientation : Sud
- Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale ≥ 75°
- Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 6 mm
- Type de menuiserie : Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique
  - Au nu intérieur
  - Largeur approximative des dormants : 5 cm
  - Sans retour d'isolant autour des menuiseries
- Type de paroi vitrée : Portes-fenêtres coulissantes
- Type de fermeture : Volet roulant PVC (épaisseur tablier ≤ 12mm)
- Description des masques saisis :
  - Type de masque proche :
    - Baie sous balcon ou auvent. Avancée = 1,7 m .L1 = 1,45 m .L2 = 1,3 m
  - Type de masque lointain :
    - Obstacles d'environnement non homogène

Fenêtre 3 :
- Surface (m²) : 0,3
- U (W/m²K) : 4,8
- Donne sur : Extérieur
- Coefficient de réduction des déperditions : 1
- Orientation : Est
- Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale ≥ 75°
- Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 6 mm
- Type de menuiserie : Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique
  - Au nu intérieur
  - Largeur approximative des dormants : 5 cm
  - Sans retour d'isolant autour des menuiseries
- Type de paroi vitrée : Fenêtres battantes
- Type de fermeture : aucune
- Description des masques saisis :
  - Type de masque proche :
    - Aucun
  - Type de masque lointain :
    - Obstacles d'environnement non homogène

Fenêtre 4 :
- Surface (m²) : 0,7
- U (W/m²K) : 3,4
- Donne sur : Extérieur
- Coefficient de réduction des déperditions : 1
- Orientation : Nord
- Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale ≥ 75°
- Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 6 mm
- Type de menuiserie : Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique
  - Au nu intérieur
  - Largeur approximative des dormants : 5 cm
  - Sans retour d'isolant autour des menuiseries
- Type de paroi vitrée : Fenêtres coulissantes
- Type de fermeture : Volet roulant PVC (épaisseur tablier ≤ 12mm)
- Description des masques saisis :
  - Type de masque proche :
    - Aucun
  - Type de masque lointain :
    - Obstacles d'environnement non homogène

Fenêtre 5 :



Membre de la Compagnie Nationale des Experts Immobiliers (C.N.E.I.)
Membre de la Chambre des Experts Immobiliers de France (C.E.I.F.)
Membre de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM
Assurance Allianz n°49022209 – TVA Intracommunautaire : n° FR69483434536
SARL au Capital social de 70 000€ - SIRET n° 48343453600015 – APE 7120B
ExpertiSud

| | | |
|---|---|---|
| | | - Surface (m²) : 2,05<br>- U (W/m²K) : 3,5<br>- Donne sur : Extérieur<br>- Coefficient de réduction des déperditions : 1<br>- Orientation : Est<br>- Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale ≥ 75°<br>- Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 6 mm<br>- Type de menuiserie : Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique<br>- Au nu intérieur<br>- Largeur approximative des dormants : 5 cm<br>- Sans retour d'isolant autour des menuiseries<br>- Type de paroi vitrée : Portes-fenêtres battantes<br>- Type de fermeture : Volet roulant PVC (épaisseur tablier ≤ 12mm)<br>- Description des masques saisis :<br>- Type de masque proche :<br>- Aucun<br>- Type de masque lointain :<br>- Obstacles d'environnement non homogène<br><br>Fenêtre 6 :<br>- Surface (m²) : 0,3<br>- U (W/m²K) : 4,8<br>- Donne sur : Extérieur<br>- Coefficient de réduction des déperditions : 1<br>- Orientation : Est<br>- Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale ≥ 75°<br>- Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 6 mm<br>- Type de menuiserie : Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique<br>- Au nu intérieur<br>- Largeur approximative des dormants : 5 cm<br>- Sans retour d'isolant autour des menuiseries<br>- Type de paroi vitrée : Fenêtres battantes<br>- Type de fermeture : aucune<br>- Description des masques saisis :<br>- Type de masque proche :<br>- Aucun<br>- Type de masque lointain :<br>- Obstacles d'environnement non homogène |
| | **Caractéristiques des portes** | |
| | **Caractéristiques des ponts thermiques** | Total des liaisons Plancher bas - Mur : 0 m<br>Total des liaisons Plancher intermédiaire - Mur : 48,9 m<br>Total des liaisons Plancher haut lourd - Mur en matériau lourd : 0 m<br>Total des liaisons Refend - Mur : 4,96 m<br>Total des liaisons Menuiseries - Mur : 29,5 m |
| Systèmes | **Caractéristiques de la ventilation** | Ventilation mécanique auto réglable après 1982 |
| | **Caractéristiques du chauffage** | Panneau rayonnant électrique NFC :<br>- Type de production : individuel<br>- Type d'énergie : Electrique<br>- Type de combustible : Electricité<br>- Fonctionnement au sein d'une installation :<br>Type d'installation : Installation de chauffage sans solaire<br>- Chauffage principal<br>- Emetteur(s) associé(s) :<br>- Surface chauffée : 38,72 m²<br>- Réseau de distribution : Pas de réseau de distribution (Distribution entièrement en volume chauffé)<br>- Intermittence :<br>- Chauffage divisé<br>- Avec régulation pièce par pièce<br>- équipement d'intermittence : Absent |



Membre de la Compagnie Nationale des Experts Immobiliers (C.N.E.I)
Membre de la Chambre des Experts Immobiliers de France (C.E.I.F.)
Membre de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM
Assurance Allianz n°49022209 – TVA Intracommunautaire : n° FR69483434536
SARL au Capital social de 70 000€ - SIRET n° 48343453600015 – APE 7120B

ExpertiSud
Diagnostic de Performance Energétique

| | | |
|---|---|---|
| | | Pompe à chaleur air/eau :<br>- Type de production : individuel<br>- Type d'énergie : Electrique<br>- Type de combustible : Electricité<br>- Date de fabrication : 01/01/2003<br>- Fonctionnement au sein d'une installation :<br>Type d'installation : Installation de chauffage sans solaire<br>- Chauffage principal<br>- Emetteur(s) associé(s) :<br>- Surface chauffée : 37 m²<br>- Réseau de distribution : Fluides frigorigènes (Portion du réseau en volume non chauffé isolé)<br>- Intermittence :<br>- Chauffage central<br>- Avec régulation pièce par pièce<br>- équipement d'intermittence : Par pièce avec minimum de température |
| | **Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire** | Chauffe-eau vertical :<br>- Type de production : individuel<br>- Type d'énergie : Electrique<br>- Type de combustible : Electricité<br>- Détail de l'installation :<br>- Présence d'un ballon d'accumulation de 200 litres de volume de stockage<br>- Production en volume habitable<br>- Pièces alimentées contiguës<br>- installation individuelle |
| | **Caractéristiques de la climatisation** | Individuelle électrique<br>- Surface climatisée : 75,72 m² |

Explication des écarts possibles entre les consommations issues de la simulation conventionnelle et celles issues des consommations réelles :



Membre de la Compagnie Nationale des Experts Immobiliers (C.N.E.I.)
Membre de la Chambre des Experts Immobiliers de France (C.E.I.F.)
Membre de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM
Assurance Allianz n°49022209 – TVA Intracommunautaire : n° FR69483434536
SARL au Capital social de 70 000€ - SIRET n° 48343453600015 – APE 7120B

ExpertiSud

**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 non réalisé à l'immeuble | | | |
| | 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** | **Appartement** avec systèmes **individuels** de chauffage ou 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** | | 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

Diagnostic de Performance Energétique



Membre de la Compagnie Nationale des Experts Immobiliers (C.N.E.I.)
Membre de la Chambre des Experts Immobiliers de France (C.E.I.F.)
Membre de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM
Assurance Allianz n°49022209 – TVA Intracommunautaire : n° FR69483434536
SARL au Capital social de 70 000€ - SIRET n° 48343453600015 – APE 7120B

ExpertiSud

Membre de la Compagnie Nationale des Experts Immobiliers (C.N.E.I.)
Membre de la Chambre des Experts Immobiliers de France (C.E.I.F.)
Membre de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM
Assurance Allianz n°49022209 – TVA Intracommunautaire : n° FR69483434536
SARL au Capital social de 70 000€ - SIRET n° 48343453600015 – APE 7120B

ExpertiSud

ExpertiSud®
EXPERTISES-URBANISME-DIAGNOSTICS
6 avenue Gambetta - 06600 ANTIBES & 3 rue du Marc - 06600 ANTIBES
Tél. : 04.93.34.47.46 - Fax : 04.93.34.83.92 - Email : expertisud@club-internet.fr

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

**Décret no 2008-384 du 22 avril 2008. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation.**
**Arrêté du 10 août 2015 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation.**
**Fascicule FD C 16-600 de juin 2015.**

## A DESIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BATI(S)

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

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

Réf. Cadastrale : NC

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

Escalier : -
Bâtiment : C
Etage : 1er étage
Porte : -
N° de Lot : 139

Type d'immeuble : ☑ Appartement ☐ Maison individuelle

Propriété de : **Madame SADAUNE Jeanne**
**Les Hespérides de Lérins 279 avenue George Pompidou**
**06220 GOLFE JUAN (LE)**

Année de construction : NC
Année de l'installation : 1987

Distributeur d'électricité : **EDF**

Rapport n° : **SADAUNE 10751 30.01.17 ELEC**

## B IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ **Identité du donneur d'ordre**

Nom / Prénom : **CONCORDE IMMOBILIER**
Adresse : **Résidence Le Concorde 10 boulevard Albert 1er**
**06600 ANTIBES**

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

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

Autre le cas échéant (préciser) ☑ **Agence Immobilière**

## C IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR

▪ **Identité de l'opérateur :**

Nom : **MARTINEZ**
Prénom : **Sébastien**
Nom et raison sociale de l'entreprise : **EXPERTISUD**
Adresse : **6 avenue Gambetta**
**06600 ANTIBES**
N° Siret : **483434536 00015**
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ IARD**
N° de police : **49022209** date de validité : **30/12/2017**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **Bureau Veritas Certification 60 avenue Général de Gaulle 92800 PUTEAUX** ,le 17/10/2013
N° de certification : **1710077**


Membre de la Compagnie Nationale des Experts Immobiliers (C.N.E.I.)
Membre de la Chambre des Experts Immobiliers de France (C.E.I.F.)
Membre de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM
Assurance Allianz n°49022209 – TVA Intracommunautaire : n° FR69483434536
SARL au Capital social de 70 000€ - SIRET n° 48343453600015 – APE 7120B
ExpertiSud®

## D Limites du domaine d'application du diagnostic

Le diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation.

Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure, ni les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. lorsqu'ils sont alimentés sous une tension < 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

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

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

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

### Anomalies et / ou constatations diverses relevées lors du diagnostic

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

☐ **L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie et ne fait pas l'objet de constatations diverses.**

☑ **L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie, mais fait l'objet de constatations diverses.**

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

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



Membre de la Compagnie Nationale des Experts Immobiliers (C.N.E.I.)
Membre de la Chambre des Experts Immobiliers de France (C.E.I.F.)
Membre de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM
Assurance Allianz n°49022209 – TVA Intracommunautaire : n° FR69483434536
SARL au Capital social de 70 000€ - SIRET n° 48343453600015 – APE 7120B
ExpertiSud

## D2 Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

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

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

## D3 Les constatations diverses concernent :

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

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



Membre de la Compagnie Nationale des Experts Immobiliers (C.N.E.I.)
Membre de la Chambre des Experts Immobiliers de France (C.E.I.F.)
Membre de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM
Assurance Allianz n°49022209 – TVA Intracommunautaire : n° FR69483434536
SARL au Capital social de 70 000€ - SIRET n° 48343453600015 – APE 7120B
ExpertiSud

## F ANOMALIES IDENTIFIEES

| N° article (1) | Libellé des anomalies | Localisation(*) | N° article (2) | Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3) |
|---|---|---|---|---|
| B.3.3.6 a2) | Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. | Salle de bains, Séjour | (Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1) | |
| | | | B.3.3.6.1 | Alors que des socles de prise de courant ou des CIRCUITS de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la MESURE COMPENSATOIRE suivante est correctement mise en oeuvre :<br>• protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA. |
| B.5.3 a) | Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire, reliant les ELEMENTS CONDUCTEURS et les MASSES des MATERIELS ELECTRIQUES, n'est pas satisfaisante (résistance > 2 ohms). | Salle de bains | (Anomalie compensée par le point de contrôle B.5.3.1) | |
| | | | B.5.3.1 | Locaux contenant une baignoire ou une douche: la MESURE COMPENSATOIRE appliquée dans le cas où la valeur de la résistance électrique est > 2 ohms entre un élément effectivement relié à la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire et uniquement :<br>• les huisseries métalliques de porte et de fenêtre;<br>• le corps métallique de la baignoire ou du receveur à douche ;<br>• la CANALISATION de vidange métallique de la baignoire ou du receveur à douche;<br>est correctement mise en oeuvre. |

(1) Référence des anomalies selon le fascicule FD C 16-600.
(2) Référence des mesures compensatoires selon le fascicule FD 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
(*) *Avertissement*: la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

## G.1 INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

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


Membre de la Compagnie Nationale des Experts Immobiliers (C.N.E.I.)
Membre de la Chambre des Experts Immobiliers de France (C.E.I.F.)
Membre de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM
Assurance Allianz n°49022209 – TVA Intracommunautaire : n° FR69483434536
SARL au Capital social de 70 000€ - SIRET n° 48343453600015 – APE 7120B
ExpertiSud

(1) Référence des informations complémentaires selon le fascicule FD C 16-600

## G.2 CONSTATATIONS DIVERSES

➢ **E.2 - Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés**

| N° article (1) | Libellé des points de contôle n'ayant pu être vérifiés selon le fascicule FD C16-600 - Annexe C | Motifs (2) |
|---|---|---|
| B.3.3.8 a) | Huisseries ou goulottes métalliques contenant des CONDUCTEURS ou sur lesquelles sont fixés des APPAREILLAGES, reliées à la terre. | |
| B.9.3.2 a) | Installation électrique issue de la partie privative, alimentant des MATERIELS D'UTILISATION placés dans les parties communes, mise en oeuvre correctement. | Conducteurs non visibles le jour de la visite : impossibilité technique |

Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou,si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée

*(1) Références des numéros d'article selon le fascicule FD C16-600 – Annexe C*

*(2) Les motifs peuvent être, si c'est le cas :*

- *« Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage.» ;*
- *« Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des CONDUCTEURS n'ont pu être vérifiés.» ;*
- *« L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.» ;*
- *« Le(s) courant(s) d'emploi du (des) CIRCUIT(S) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(S) différentiel(s) ne peuvent pas être évalué(s). »*
- *« L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier »*
- *« La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée. »*
- *« Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est > 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible. »*
- *« Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé. »*
- *« La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement. »*
- *« Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle » .*
- *Toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).*

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

**Néant**

## CACHET, DATE ET SIGNATURE

**Cachet de l'entreprise**

**Dates de visite et d'établissement de l'état**
Visite effectuée le **30/01/2017**
Date de fin de validité : **29/01/2020**
Etat rédigé à **ANTIBES** Le **30/01/2017**
Nom : **MARTINEZ** Prénom : **Sébastien**
**Signature de l'opérateur :**



Membre de la Compagnie Nationale des Experts Immobiliers (C.N.E.I.)
Membre de la Chambre des Experts Immobiliers de France (C.E.I.F.)
Membre de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM
Assurance Allianz n°49022209 – TVA Intracommunautaire : n° FR69483434536
SARL au Capital social de 70 000€ - SIRET n° 48343453600015 – APE 7120B
ExpertiSud

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

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

(1) Référence des anomalies selon le fascicule FD C 16-600



Membre de la Compagnie Nationale des Experts Immobiliers (C.N.E.I.)
Membre de la Chambre des Experts Immobiliers de France (C.E.I.F.)
Membre de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM
Assurance Allianz n°49022209 – TVA Intracommunautaire : n° FR69483434536
SARL au Capital social de 70 000€ - SIRET n° 48343453600015 – APE 7120B

ExpertiSud

## J INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

| Correspondance avec le domaine d'informations (1) | Objectif des dispositions et description des risques encourus |
|---|---|
| 11 | **Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique :** L'objectif est d'assurer rapidement la mise hors tension de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique, etc.) des mesures classiques de protection contre les chocs électriques |
| | **Socles de prise de courant de type à obturateurs :** L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution. |
| | **Socles de prise de courant de type à puits:** La présence d'un puit au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation. |

(1) Référence des informations complémentaires selon le fascicule FD C 16-600



Membre de la Compagnie Nationale des Experts Immobiliers (C.N.E.I.)
Membre de la Chambre des Experts Immobiliers de France (C.E.I.F.)
Membre de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM
Assurance Allianz n°49022209 – TVA Intracommunautaire : n° FR69483434536
SARL au Capital social de 70 000€ - SIRET n° 48343453600015 – APE 7120B
ExpertiSud

## J INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

| Correspondance avec le domaine d'informations (1) | Objectif des dispositions et description des risques encourus |
|---|---|
| 11 | **Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique :** L'objectif est d'assurer rapidement la mise hors tension de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique, etc.) des mesures classiques de protection contre les chocs électriques |
| | **Socles de prise de courant de type à obturateurs :** L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution. |
| | **Socles de prise de courant de type à puits:** La présence d'un puit au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation. |

(1) Référence des informations complémentaires selon le fascicule FD C 16-600



Membre de la Compagnie Nationale des Experts Immobiliers (C.N.E.I.)
Membre de la Chambre des Experts Immobiliers de France (C.E.I.F.)
Membre de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM
Assurance Allianz n°49022209 – TVA Intracommunautaire : n° FR69483434536
SARL au Capital social de 70 000€ - SIRET n° 48343453600015 – APE 7120B

ExpertiSud