

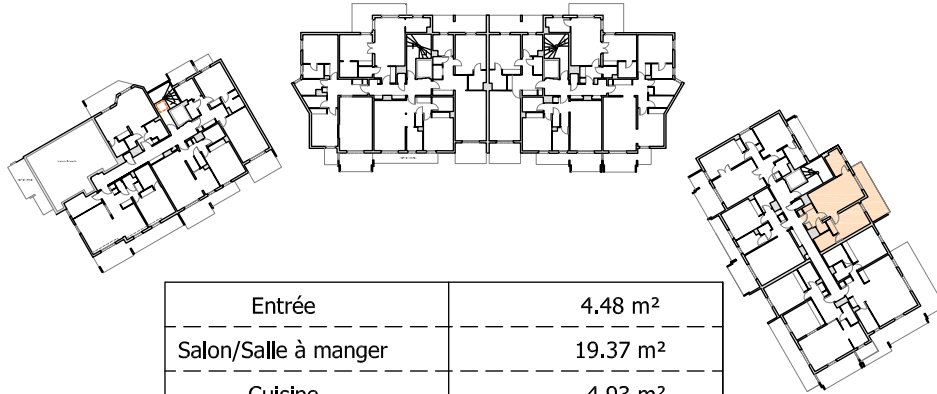
Résidence Seniors

# Les Jardins d'Arcadie Lerins

Golfe Juan (06)

279 avenue Georges Pompidou - 06 220 Vallauris

APPARTEMENT	SURFACES		NIV.	3ème étage
D 1431	APPARTEMENT	45.86m <sup>2</sup>	TYPE	2 pièces
	SURFACE ANNEXE	10.25 m <sup>2</sup>	DATE	19/07/2018



Entrée	4.48 m <sup>2</sup>
Salon/Salle à manger	19.37 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.93 m <sup>2</sup>
Chambre	11.67 m <sup>2</sup>
Salle d'eau	4.18 m <sup>2</sup>
wc	1.23 m <sup>2</sup>
<b>Total Habitable</b>	<b>45.86 m<sup>2</sup></b>

Véranda	10.25 m <sup>2</sup>
<b>Total Annexe</b>	<b>10.25 m<sup>2</sup></b>

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.

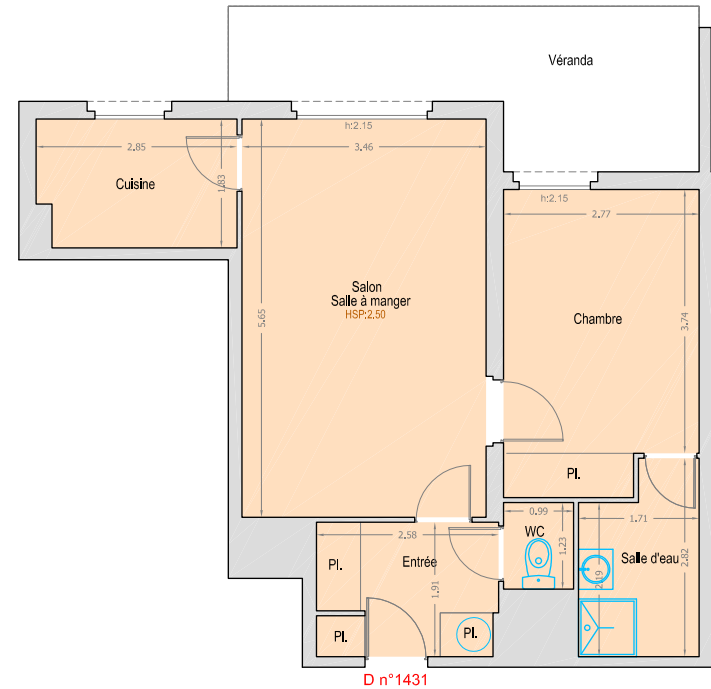
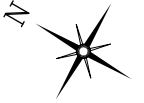
## SARL Ange-Marie FLAUGNATTI

Ingénieur E.S.T.P. - (OGE : 05828)  
Successieur 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



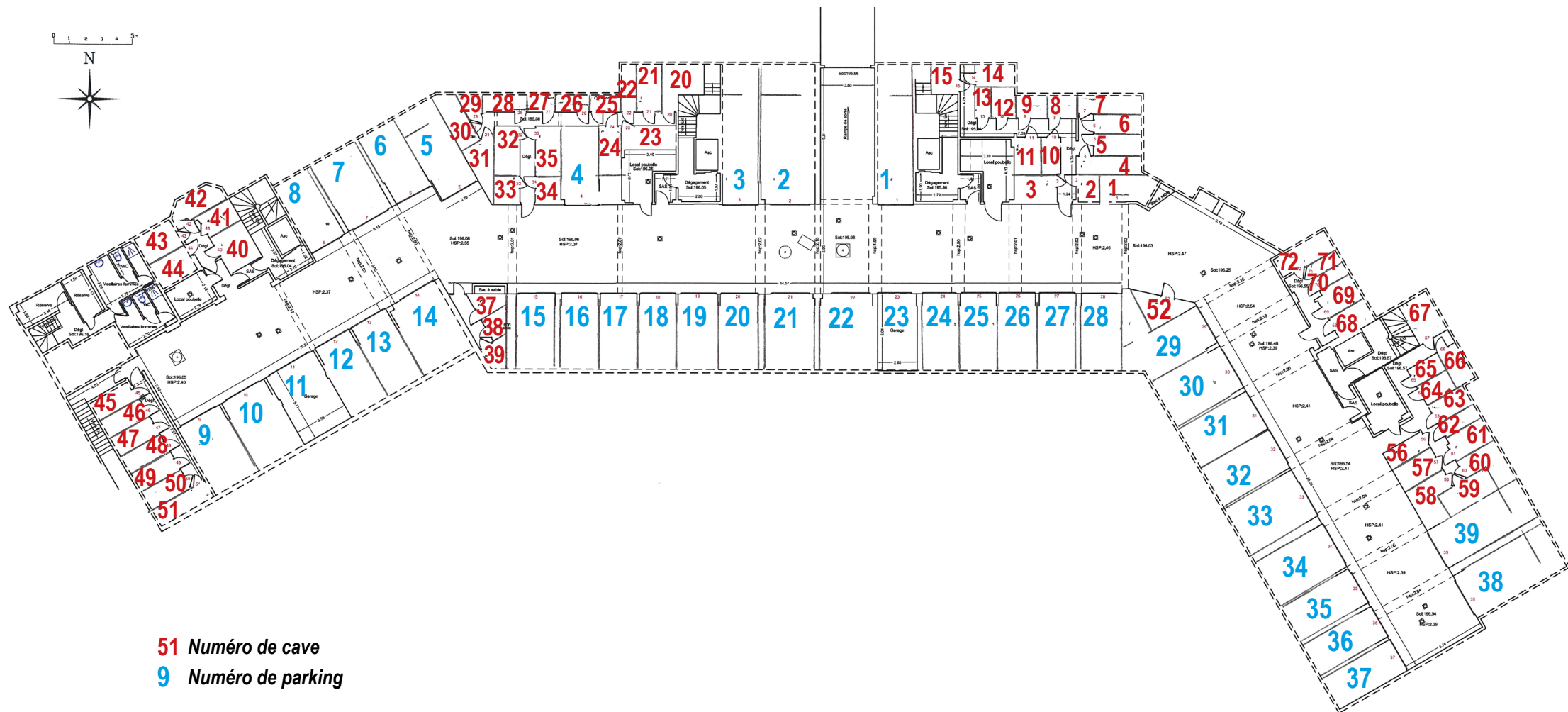
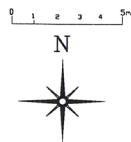
D:17-5133  
19/07/2018

  
**CERENICIMO**



# Les Jardins d'Arcadie Lerins

Golfe Juan (06)

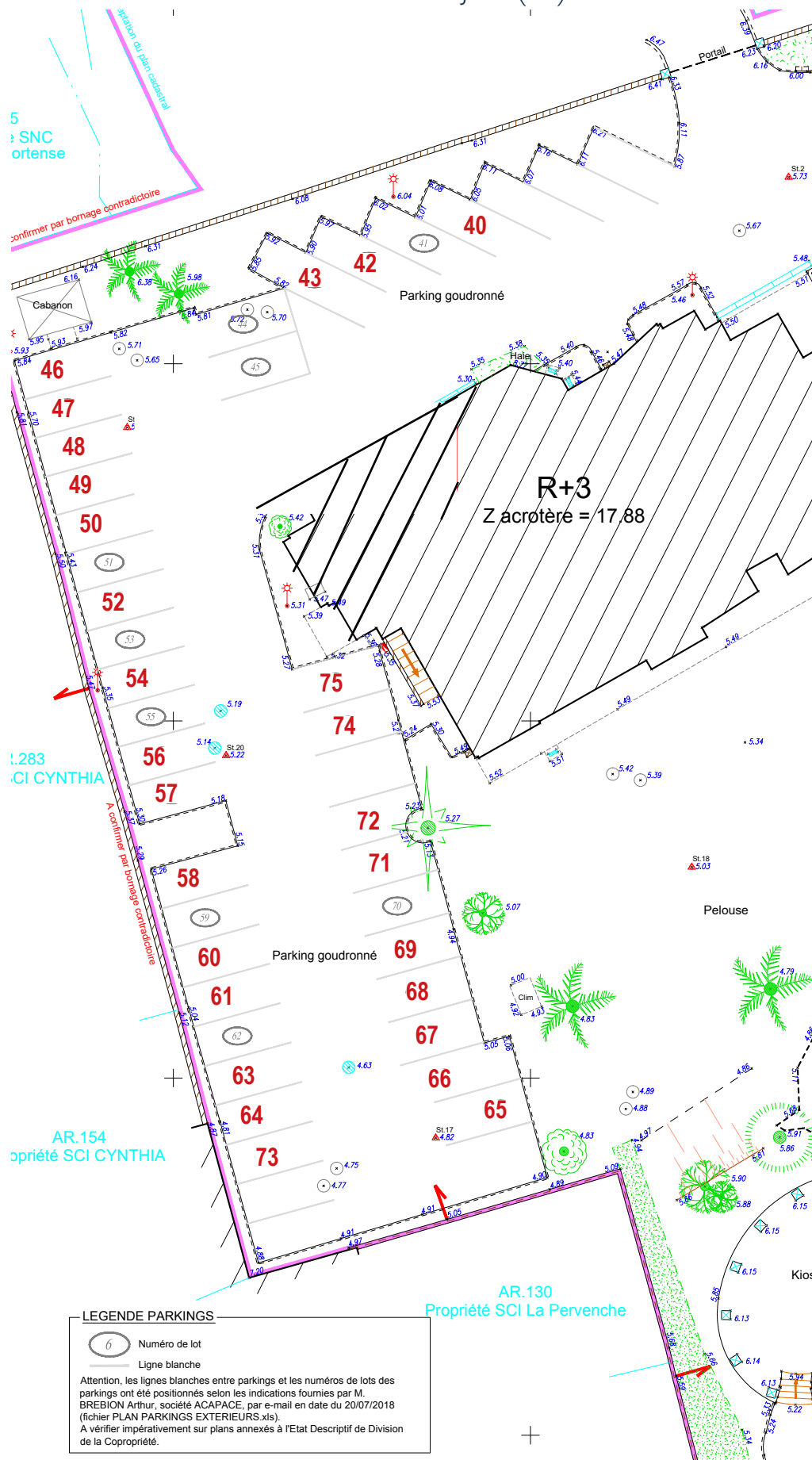


- 51 Numéro de cave
- 9 Numéro de parking

## PLAN du SOUS-SOL Garages et caves

# Les Jardins d'Arcadie Lerins

Golfe Juan (06)



# PLAN des PARKINGS



SANTÉ & SÉCURITÉ  
DE L'IMMOBILIER

## 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

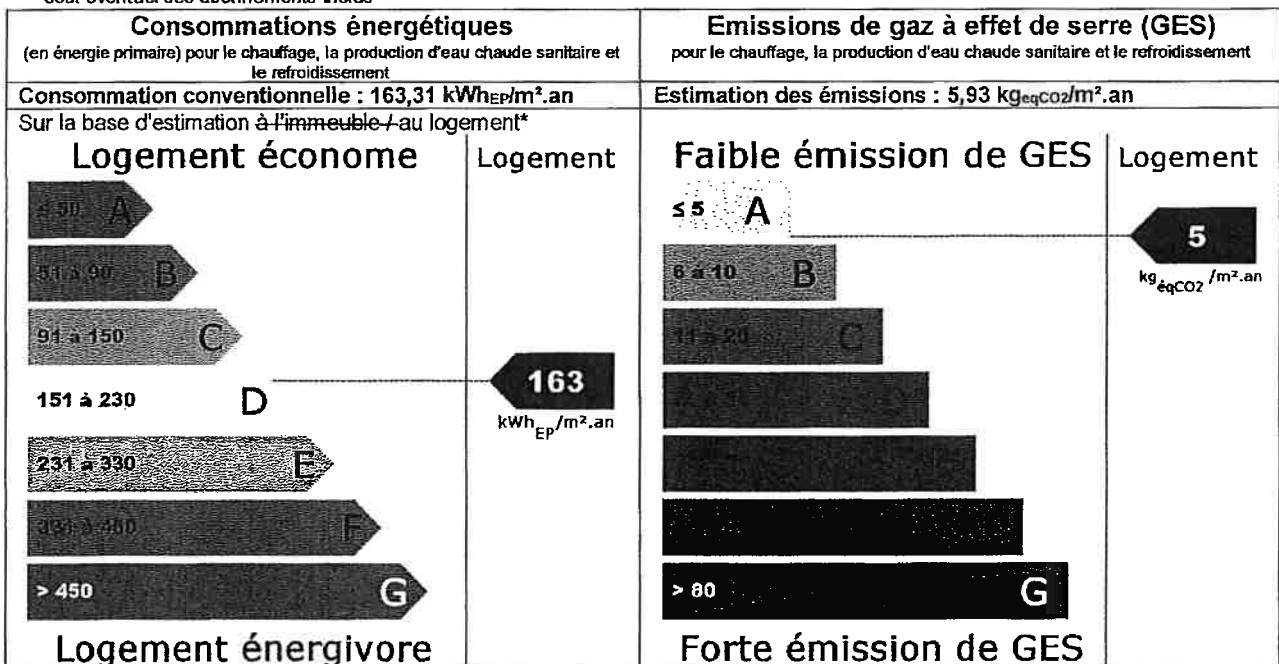
A INFORMATIONS GENERALES	
Date du rapport : 14/03/2016 N° de rapport : 15179 LECA Valable jusqu'au : 13/03/2026 Type de bâtiment : Immeuble Collectif Nature : Appartement Année de construction : 1985 Surface habitable : 45,86 m <sup>2</sup>	Diagnostiqueur : DOMINGUES José Signature :  2251, Bd de Suez Cannes 06220 VALLAURES Tél. 04 93 64 22 11 Fax 04 93 64 22 17 www.strategie.com
Adresse : 279 av. G. Pompidou - Les Hespérides de Lérins 06220 GOLFE-JUAN INSEE : 6155 Etage : 3ème	Référence ADEME :
Propriétaire : Nom : Monsieur LECA Alain Marcel Adresse : Les Hespérides de Lérins 279 avenue Georges Pompidou 06220 GOLFE-JUAN	

## 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 <sub>ep</sub> )	Consommation en énergie primaire (détail par usage en kWh <sub>ep</sub> )	Frais annuels d'énergie (TTC)
Chauffage	Electrique 1 113,67	2 873,26	153,91 €
Eau chaude sanitaire	Electrique 1 789,38	4 616,59	196,12 €
Refroidissement			
Consommations d'énergie pour les usages recensés	2 903,05	7 489,85	442,55 € <sup>(1)</sup>

(1) coût éventuel des abonnements inclus



\* rayer la mention inutile

www.strategie.com

Rapport N° : 15179 LECA DP 1/10

1, place Franklin - 06000 NICE | 4, avenue de la Baronne - 06400 CANNES  
T. 04 93 64 22 11 | F. 04 93 64 22 12 | info@strategie.com

SARL STRATEGIE au capital de 40000 € | RCS ANTIBES B348800418 | SIRET 34880041800033 | APE 7120B | GENERALI A3452



SANTÉ & SÉCURITÉ  
DE L'IMMOBILIER

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

### C.1 DESCRIPTIF DU LOGEMENT

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

Intitulé	Type	Surface (m <sup>2</sup> )	Donne sur	Épaisseur (cm)	Isolation
Mur 1	Béton banché	18,12	Extérieur	20	Période d'isolation : de 1983 à 1988 (intérieure)
Mur 2	Béton banché	7,05	Circulation	20	Non isolé

#### TYPE(S) DE TOITURE(S)

Intitulé	Type	Surface (m <sup>2</sup> )	Donne sur	Isolation
Plafond 1	Dalle béton	45,86	Local chauffé	Non isolé

#### TYPE(S) DE PLANCHER(S) BAS

Intitulé	Type	Surface (m <sup>2</sup> )	Donne sur	Isolation
Plancher 1	Dalle béton	45,86	Local chauffé	Non isolé

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

Intitulé	Type	Surface (m <sup>2</sup> )	Donne sur	Présence de fermeture	Remplissage en argon ou krypton
Porte 1	Bois Opaque pleine	2,16	Circulation - Circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur		
Fenêtre 1	Fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 8 mm)	2,46	Extérieur	Oui	Non
Fenêtre 2	Fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 8 mm)	4,1	Extérieur	Oui	Non

Rapport N° : 15179 LECA DP 2/10

[www.stratege.com](http://www.stratege.com)

1, place Franklin · 06000 NICE | 4, avenue de la Baronne · 06400 CANNES  
T. 04 93 64 22 11 | F. 04 93 64 22 12 | [Info@stratege.com](mailto:Info@stratege.com)

SARL STRATEGÉ au capital de 40 000 € | RCS ANTIBES B348800418 | SIRET 34880041800033 | APE 7120B | GENERALI A3452



Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Présence de fermeture	Remplissage en argon ou krypton
Fenêtre 3	Fenêtres battantes, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 8 mm)	1,34	Extérieur	Oui	Non

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

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE CHAUFFAGE

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

Types d'émetteurs liés aux systèmes de chauffage

Convecteur électrique NFC (surface chauffée : 45,86 m²)

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE REFROIDISSEMENT - AUCUN -

**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		57,77%	Non	2011	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



SANTÉ & SÉCURITÉ  
DE L'IMMOBILIER

## 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 vacances 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.



### Conseils pour un bon usage

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

#### Chauffage

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

#### Eau chaude sanitaire

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

#### Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et 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++,...).





**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/m <sup>2</sup> .an	Effort investissement	Économies	Rapidité du retour sur investissement	Crédit d'impôt
Simulation 1	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.	163,31				
Simulation 1	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.	163,31				
Simulation 1	L'amélioration de la performance thermique des baies vitrées permet surtout de réduire l'effet "paroi froide" en hiver et donc d'abaisser les températures de consigne.	163,31				

Légende		
Économies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
<ul style="list-style-type: none"> <li>☆ : moins de 100 € TTC/an</li> <li>☆☆ : de 100 à 200 € TTC/an</li> <li>☆☆☆ : de 200 à 300 € TTC/an</li> <li>☆☆☆☆ : plus de 300 € TTC/an</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>€ : moins de 200 € TTC</li> <li>€€ : de 200 à 1000 € TTC</li> <li>€€€ : de 1000 à 5000 € TTC</li> <li>€€€€ : plus de 5000 € TTC</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⚙⚙⚙⚙ : moins de 5ans</li> <li>⚙⚙⚙ : de 5 à 10 ans</li> <li>⚙⚙ : de 10 à 15 ans</li> <li>⚙ : plus de 15 ans</li> </ul>

**Commentaires :**

Néant

**Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.**

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

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



SANTÉ & SÉCURITÉ  
DE L'IMMOBILIER

**F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR**

Signature

*Strategie*

2251, Bd de Super Cannes  
06220 VALLAURIS  
Tél. 04 93 64 22 11  
Fax 04 93 64 22 12  
Mét 3344 11003

*[Signature]*

Etablissement du rapport :

Fait à CANNES le 14/03/2016

Cabinet : STRATEGIE

Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ

N° de police : 55989048

Date de validité : 31/12/2016

Date de visite : 14/03/2016

Nom du responsable : LEDDA QUENEUTTE Anne

Le présent rapport est établi par DOMINGUES José dont les compétences sont certifiées par : BUREAU VERITAS  
CERTIFICATION

60, av Gal de Gaulle 92046 NANTERRE CEDEX

N° de certificat de qualification : 2485026 Date d'obtention : 16/01/2013

Version du logiciel utilisé : AnalysImmo DPE-3CL2012 version 2.1.1



Référence du logiciel validé : <b>Analysimmo DPE</b> <b>3CL-2012</b>	Référence du DPE :
---	--------------------

### Diagnostic de performance énergétique fiche technique

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

Catégorie	Donnée d'entrée	Valeur renseignée
Généralités	Département	06 - Alpes Maritimes
	Altitude	15 m
	Type de bâtiment	Immeuble collectif
	Année de construction	1985
	Surface habitable	45,86 m <sup>2</sup>
	Nombre de niveaux	1
	Hauteur moyenne sous plafond	2,49 m
	Nombre de logements du bâtiment	1
Enveloppe	Caractéristiques des murs	Mur 1 : Béton banché, Epaisseur (cm) : 20, Surface (m <sup>2</sup> ) : 18,12, U (W/m <sup>2</sup> K) : 0,78, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Isolation thermique par l'intérieur, Année de travaux d'isolation : de 1983 à 1988 Mur 2 : Béton banché, Epaisseur (cm) : 20, Surface (m <sup>2</sup> ) : 7,05, U (W/m <sup>2</sup> K) : 2, Donne sur : Circulation, Coefficient de réduction des déperditions : 0
	Caractéristiques des planchers	Plancher 1 : Dalle béton, Surface (m <sup>2</sup> ) : 45,86, U (W/m <sup>2</sup> K) : 2, Donne sur : Local chauffé, Coefficient de réduction des déperditions : 0
	Caractéristiques des plafonds	Plafond 1 : Dalle béton, Surface (m <sup>2</sup> ) : 45,86, U (W/m <sup>2</sup> K) : 2, Donne sur : Local chauffé, Coefficient de réduction des déperditions : 0
	Caractéristiques des baies	Fenêtre 1 : U (W/m <sup>2</sup> K) = 3,4, Surface (m <sup>2</sup> ) : 2,46, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Orientation : Est, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale ≥ 75°, Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 8 mm, Type de menuiserie : Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique, Au nu intérieur, Largeur approximative des dormant : 5 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Fenêtres coulissantes, Type de fermeture : Volet roulant PVC (épaisseur tablier ≤ 12mm), Fenêtre 2 : U (W/m <sup>2</sup> K) = 3,4, Surface (m <sup>2</sup> ) : 4,1, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Orientation : Est, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale ≥ 75°, Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 8 mm, Type de menuiserie : Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique, Au nu intérieur, Largeur approximative des dormant : 5 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Fenêtres coulissantes, Type de fermeture : Volet roulant PVC (épaisseur tablier ≤ 12mm),

Diagnostic de Performance Énergétique



Systèmes		Fenêtre 3 : U (W/m²K) = 3,5, Surface (m²) : 1,34, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Orientation : Est, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale $\geq 75^\circ$ , Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 8 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 : Volet roulant PVC (épaisseur tablier $\leq 12$ mm), ,
	Caractéristiques des portes	Porte 1 : U (W/m²K) = 3,5, Surface (m²) : 2,16, Donne sur : Circulation, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Type de porte : Opaque pleine, Type de menuiserie : Bois, Au nu intérieur, Largeur approximative des dormants : 5 cm
	Caractéristiques des ponts thermiques	Total des liaisons Plancher bas - Mur : 0 m Total des liaisons Plancher intermédiaire - Mur : 28,3 m Total des liaisons Plancher haut lourd - Mur en matériau lourd : 0 m Total des liaisons Refend - Mur : 9,96 m Total des liaisons Menuiseries - Mur : 24,44 m
	Caractéristiques de la ventilation	Ventilation mécanique auto réglable après 1982
	Caractéristiques du chauffage	Convecteur électrique NFC - Type de production : individuel, Type d'énergie : Electrique, Type de combustible : Electricité Type d'installation : Installation de chauffage sans solaire, Chauffage principal Emetteur(s) associé(s) : Convecteur électrique NFC, Surface chauffée : 45,86 m², Réseau de distribution : Pas de réseau de distribution, Intermittence : Chauffage divisé, Avec régulation pièce par pièce
	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical : Type de production : individuel, Type d'énergie : Electrique, Type de combustible : Electricité, Date de fabrication : 17/03/2011, Présence d'un ballon d'accumulation de 150 litres de volume de stockage, Production en volume habitable, Pièces alimentées contiguës, installation individuelle
	Caractéristiques de la climatisation	

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



SANTÉ & SÉCURITÉ  
DE L'IMMOBILIER

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

	Bâtiment à usage principal d'habitation						Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel quand un DPE a déjà été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble		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](http://www.developpement-durable.gouv.fr), rubrique performance énergétique  
[www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)



SANTÉ & SÉCURITÉ  
DE L'IMMOBILIER

## NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° 15179 LECA

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

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien : Appartement Nombre de pièces : 2 Etage: 3ème	Lot N° : NC
Adresse : Les Hespérides de Lérins 279 avenue Georges Pompidou 06220 GOLFE-JUAN	Réf. Cadastre : NC
Bâtiment : D	Bâti : Oui Mitoyenneté : Oui
Porte : A gauche en sortant de l'ascenseur	Date du permis de construire : Antérieur au 1 juillet 1997 Date de construction : 1985
Propriétaire : Monsieur LECA Alain Marcel	

### CONSTAT AMIANTE

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

### ÉTAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

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



### CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Superficie totale :  
45,860 m<sup>2</sup>

### DIAGNOSTIC ELECTRICITE

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

### ÉTAT DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES

	Nature du risque	Bien	Travaux
	Feu de forêt PPRn Feu de forêt, approuvé le 21/06/2012	Non exposé	non
	Inondation PPRn Inondation, révisé le 07/07/2003	Non exposé	non

www.strategie.com

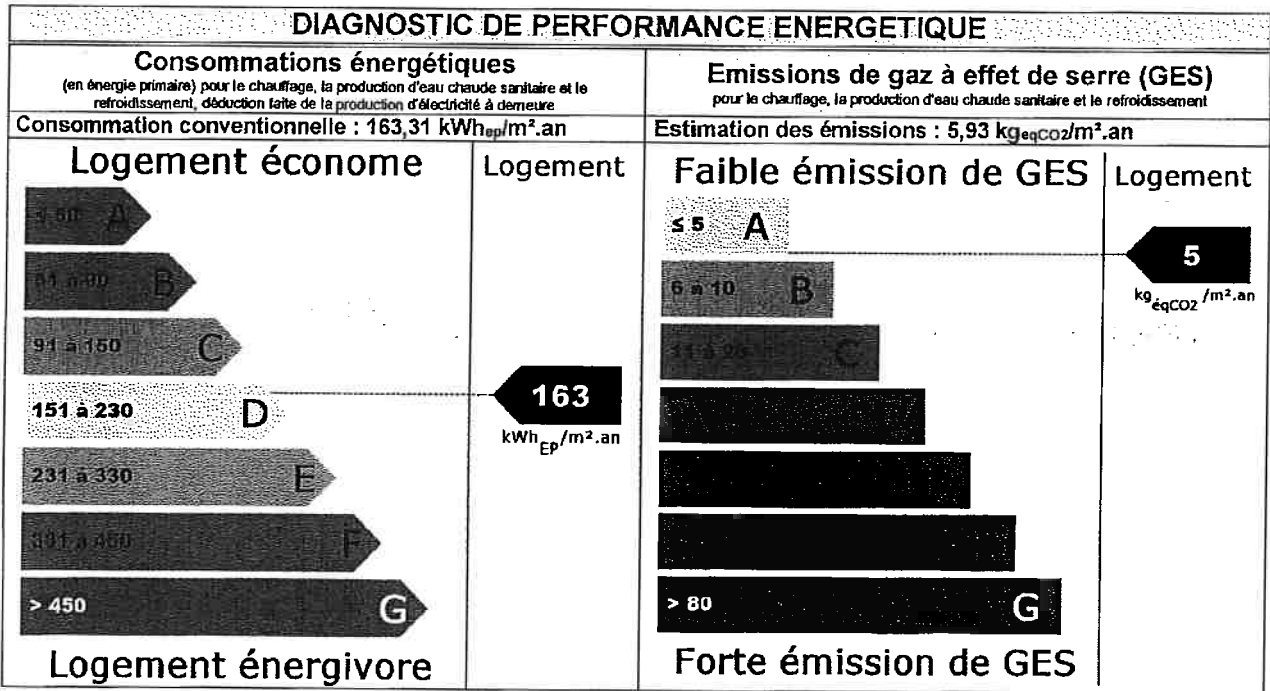
1, place Franklin - 06000 NICE | 4, avenue de la Baronne - 06400 CANNES  
T. 04 93 64 22 11 | F. 04 93 64 22 12 | info@strategie.com

SARL STRATEGIE au capital de 40 000 € | RCS ANTIBES B348800418 | SIRET 34880041800033 | APE 7120B | GENERALI A345Z



SANTÉ & SÉCURITÉ  
DE L'IMMOBILIER

	Sismicité	Exposé	non
	Zonage sismique : Modérée		



www.strategie.com

1, place Franklin - 06000 NICE | 4, avenue de la Baronne - 06400 CANNES  
T. 04 93 64 22 11 | F. 04 93 64 22 12 | Info@strategie.com

SARL STRATEGIE au capital de 40000€ | RCS ANTIBES 8348800418 | SIRET 34080041800033 | APE 7120B | GENERALI A3452



CERTIFICAT DE QUALIFICATION



Certificat Attribué à

Monsieur José DOMINGUES

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 de 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	Valeur du certificat
Amiante	Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de plongée et de diagnostic amianté dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	03/08/2012	02/08/2017
DPE sans mention	Arrêté du 16 octobre 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attribution de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification	16/01/2013	16/01/2018
Electrique	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification	31/10/2012	30/10/2018
Gas	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	10/01/2013	15/01/2018
Plomb sans mention	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constatats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'isotopation par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification	03/08/2012	02/08/2017
Termites métropole	Arrêté du 30 octobre 2008 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	21/11/2012	20/11/2017

La validité du certificat peut être vérifiée en se connectant sur le site : [www.bureauveritas.fr/certification-dss](http://www.bureauveritas.fr/certification-dss)



Date : 18/12/2013  
Numéro de certificat : 2485026

Jacques MATILLON  
Directeur Général

*[Signature]*

BUREAU EN CHARGE : Bureau Veritas Certification France - 13, avenue du Général de Gaulle - 93348 Paris La Defense  
BUREAU EMETTEUR : Bureau Veritas Certification France - 11, d'Armes Peugeot - 87 28 - 19173 Dunst'v Cedex



Constat Amiante





SANTÉ & SÉCURITÉ  
DE L'IMMOBILIER

## 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 (06220)  
Adresse : 279 avenue Georges Pompidou  
Lieu-dit / immeuble : Les Hespérides de Lérins

Type d'immeuble :  Appartement  
 Maison individuelle

Propriété de : Monsieur LECA Alain Marcel  
Les Hespérides de Lérins  
279 avenue Georges Pompidou  
06220 GOLFE-JUAN

Réf. Cadastre : NC

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

Bâtiment : D  
Etage : 3ème  
Porte : A gauche en sortant de l'ascenseur  
N° de Lot : NC

Année de construction : 1985  
Année de l'installation : > à 15ans  
Distributeur d'électricité : ERDF  
Rapport n° : 15179 LECA ELEC

### B IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ Identité du donneur d'ordre  
Nom / Prénom : Monsieur LECA  
Adresse : Les Hespérides de Lérins  
279 avenue Georges Pompidou  
06220 GOLFE-JUAN

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

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

### C IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR

▪ Identité de l'opérateur :

Nom : DOMINGUES  
Prénom : José  
Nom et raison sociale de l'entreprise : STRATEGE  
Adresse : 4, avenue de la Baronne  
06400 CANNES  
N° Siret : 34880041800033  
Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ  
N° de police : 55989048 date de validité : 31/12/2016

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : BUREAU VERITAS CERTIFICATION 60, av Gal de Gaulle 92046 NANTERRE CEDEX, le 31/10/2013  
N° de certification : 1755757



## 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 oeuvre 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).

Rapport N° : 15179 LECA ELEC 217



L'installation fait également l'objet de constatations diverses.



**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



**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



## F ANOMALIES IDENTIFIEES

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)
B.7.3 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.			Les ENVELOPPES des MATERIELS ELECTRIQUES doivent être présentes, en place et en bon état.
B.8.3 e)	Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente.			Les CONDUCTEURS isolés doivent être placés sur toute leur longueur dans des conduits, goulottes, plinthes ou huisseries en matière isolante...

(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

Néant

## G.2 CONSTATATIONS DIVERSES

### > E.1 - Installations ou parties d'installation non couvertes

Les installations ou parties de l'installation cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic, conformément au fascicule FD C16-600 :

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

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

## H

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

Néant



SANTÉ & SÉCURITÉ  
DE L'IMMOBILIER

**CACHET, DATE ET SIGNATURE**

Cachet de l'entreprise

  
2251, Bd de Super Cannes  
06220 YALLAURIS  
Tél. 04 93 64 22 11  
Fax 04 93 64 22 12  
CSTI 334 418 0000

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le 14/03/2016

Date de fin de validité : 13/03/2019

Etat rédigé à CANNES Le 14/03/2016

Nom : DOMINGUES Prénom : José

Signature de l'opérateur :

[www.strategie.com](http://www.strategie.com)

Rapport N° : 15179 LECA ELEC 517

1, place Franklin - 06000 NICE | 4, avenue de la Baronne - 06400 CANNES  
T. 04 93 64 22 11 | F. 04 93 64 22 12 | [Info@strategie.com](mailto:Info@strategie.com)

SARL STRATEGIE au capital de 40000€ | RCS ANTIBES 8348800418 | SIRET 34880041800033 | APE 7120B | GENERALI A3452



## OBJECTIF DES DISPOSITIONS ET DESCRIPTION DES RISQUES ENCOURUS EN FONCTION DES ANOMALIES IDENTIFIÉES

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

(1) Référence des anomalies selon le fascicule FD C 18-800

Rapport N° : 15179 LECA ELEC 617

[www.stratege.com](http://www.stratege.com)

1, place Franklin - 06000 NICE | 4, avenue de la Baronne - 06400 CANNES  
T. 04 93 64 22 11 | F. 04 93 64 22 12 | [info@stratege.com](mailto:info@stratege.com)

SARL STRATEGE au capital de 40000€ | RCS ANTIBES B348800418 | SIRET 34880041800033 | APE 7120B | GENERALI A3452



**J** INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

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



SANTÉ & SÉCURITÉ  
DE L'IMMOBILIER

## CERTIFICAT DE SUPERFICIE

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

A DESIGNATION DU BATIMENT	
Nature du bâtiment :	Appartement
Nombre de Pièces :	2
Etage :	3ème
Numéro de lot :	NC
Référence Cadastre :	NC
Adresse :	Les Hespérides de Lérins 279 avenue Georges Pompidou 06220 GOLFE-JUAN
Bâtiment :	D
Porte :	A gauche en sortant de l'ascenseur
Propriété de :	Monsieur LECA Alain Marcel Les Hespérides de Lérins 279 avenue Georges Pompidou 06220 GOLFE-JUAN
Mission effectuée le :	14/03/2016
Date de l'ordre de mission :	10/03/2016
N° Dossier :	15179 LECA 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 : 45,86 m<sup>2</sup>**

(Quarante-cinq mètres carrés quatre-vingt-six)

## B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Entrée, placards	4,480 m <sup>2</sup>	0,200 m <sup>2</sup>
Séjour	19,370 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Cuisine	4,930 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Chambre, placard	11,670 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Salle de bains	4,180 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Wc	1,230 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>45,860 m<sup>2</sup></b>	<b>0,200 m<sup>2</sup></b>

### JUSTIFICATION DES SURFACES DEDUITES

Pièce ou Local	Surface Hors Carrez	Justification
Entrée, placards	0,200 m <sup>2</sup>	Hauteur < 1,80 m - cumulus
<b>Total</b>	<b>0,200 m<sup>2</sup></b>	

Annexes & Dépendances	Surface Hors Carrez
Balcon	10,250 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>10,250 m<sup>2</sup></b>

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 STRATEGIE qu'à titre indicatif.

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

2251, Bd de Super Cannes  
06220 YALLAURIS  
Tél. 04 93 64 22 11  
Fax 04 93 64 22 17  
ESTRATEGIE

**Le Technicien :**  
José DOMINGUES

à CANNES, le 14/03/2016

**Nom du responsable :**  
LEDDA QUENEUTTE Anne

Rapport N° : 15179 LECA C

www.strategie.com

1, place Franklin - 06000 NICE | 4, avenue de la Baronne - 06400 CANNES  
T. 04 93 64 22 11 | F. 04 93 64 22 12 | info@strategie.com

SARL STRATEGIE au capital de 40000€ | RCS ANTIBES B348800418 | SIRET 34880041800033 | APE 7120B | GENERALI A3452

Certificat de Superficie





SANTÉ & SÉCURITÉ  
DE L'IMMOBILIER

#### 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 13/09/2016.

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

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

#### CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature de l'opérateur

2251. Bd de Super Cannes  
06220 YALLAURIS  
Tél. 04 93 64 22 11  
Fax 04 93 64 22 12  
www.stratege.com

Référence : 15179 LECA T

Fait à : CANNES le : 14/03/2016

Visite effectuée le : 14/03/2016

Durée de la visite : 0 h 45 min

Nom du responsable : LEDDA QUENEUTTE Anne

Opérateur : Nom : DOMINGUES

Prénom : José

*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.

Rapport N° : 15179 LECA T 5/5

[www.stratege.com](http://www.stratege.com)

1, place Franklin - 06000 NICE | 4, avenue de la Baronne - 06400 CANNES  
T. 04 93 64 22 11 | F. 04 93 64 22 12 | [Info@stratege.com](mailto:Info@stratege.com)

SARL STRATEGÉ au capital de 40000€ | RCS ANTIBES B348800418 | SIRET 34880041600033 | APE 7120B | GENERALI A345Z



## ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

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 mars 2012 mise à jour le 11 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 Georges Pompidou 06220  
GOLFE-JUAN**

Nombre de Pièces : **2**

Numéro de Lot : **NC**

Référence Cadastre : **NC**

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

Descriptif du bien :

Encombrement constaté : **Néant**

Situation du lot ou des lots de copropriété

Etage : **3ème**

Bâtiment : **D**

Porte : **A gauche en sortant de l'ascenseur**

Escalier :

Mitoyenneté : **OUI** Bâti : **OUI**

Document(s) joint(s) : **Néant**

### B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

Nom / Prénom : **Monsieur LECA Alain Marcel**

Qualité : **Particulier**

Adresse : **279 avenue Georges Pompidou Les Hespérides de Lérins  
06220 GOLFE-JUAN**

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 : **LEDDA - QUENEUTTE Anne**

Raison sociale et nom de l'entreprise :

**SAS STRATEGIE**

Adresse : **4, avenue de la Baronne 06400 CANNES**

N° siret : **34880041800041**

N° certificat de qualification : **8014102**

Date d'obtention : **30/08/2017**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **BUREAU VERITAS CERTIFICATION**

**60, av Gal de Gaulle**

**92046 NANTERRE CEDEX**

Organisme d'assurance professionnelle : **ALLIANZ**

N° de contrat d'assurance : **55989048**

Date de validité du contrat d'assurance : **31/12/2018**



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

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *	Commentaires
Entrée, placards	Mur - Plâtre Tapiserie	Absence d'indice	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice	
	Porte Dormant - Bois Peinture	Absence d'indice	
	Porte Ouvrant extérieur - Bois Peinture	Absence d'indice	
	Porte Ouvrant intérieur - Bois Peinture	Absence d'indice	
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice	
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice	
	Fenêtre Dormant - Aluminium	Absence d'indice	
	Fenêtre Ouvrant extérieur - Aluminium	Absence d'indice	
	Fenêtre Ouvrant intérieur - Aluminium	Absence d'indice	
Séjour	Fenêtre Volets - PVC	Absence d'indice	
	Mur - Plâtre Tapiserie	Absence d'indice	
	Porte Dormant - Bois Peinture	Absence d'indice	
	Porte Ouvrant extérieur - Bois Peinture	Absence d'indice	
	Porte Ouvrant Intérieur - Bois Peinture	Absence d'indice	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice	
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice	
Cuisine	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice	
	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice	
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice	
	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - Aluminium	Absence d'indice	
	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - Aluminium	Absence d'indice	
	Fenêtre Volets - PVC	Absence d'indice	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice	
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice	
	Porte Dormant - Bois Peinture	Absence d'indice	
	Porte Ouvrant extérieur - Bois Peinture	Absence d'indice	
Porte Ouvrant intérieur - Bois Peinture	Absence d'indice		
Chambre, placard	Fenêtre Dormant - Aluminium	Absence d'indice	
	Fenêtre Ouvrant extérieur - Aluminium	Absence d'indice	
	Fenêtre Ouvrant Intérieur - Aluminium	Absence d'indice	
	Fenêtre Volets - PVC	Absence d'indice	
	Mur - Plâtre Tapiserie	Absence d'indice	

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *	Commentaires
	Porte Dormant - Bois Peinture	Absence d'indice	
	Porte Ouvrant extérieur - Bois Peinture	Absence d'indice	
	Porte Ouvrant intérieur - Bois Peinture	Absence d'indice	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice	
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice	
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice	
Salle de bains	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice	
	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice	
	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice	
	Fenêtre Volets - Bois Peinture	Absence d'indice	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice	
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice	
	Porte Dormant - Bois Peinture	Absence d'indice	
	Porte Ouvrant extérieur - Bois Peinture	Absence d'indice	
	Porte Ouvrant intérieur - Bois Peinture	Absence d'indice	
Plinthes - Carrelage	Absence d'indice		
Wc	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice	
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice	
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice	
	Porte Dormant - Bois Peinture	Absence d'indice	
	Porte Ouvrant extérieur - Bois Peinture	Absence d'indice	
	Porte Ouvrant intérieur - Bois Peinture	Absence d'indice	
Balcon	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice	
Cave	Mur - Béton	Absence d'indice	
	Plafond - Béton	Absence d'indice	
	Plancher - Béton	Absence d'indice	
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois	Absence d'indice	

**LEGENDE**

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

Etat du bâtiment relatif à la présence 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**

Néant

**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, cablagés, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois, etc.).

2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

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

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

3. Matériel utilisé :

Poinçon, échelle, lampe torche...

**H CONSTATATIONS DIVERSES**

**Absence d'indice d'infestation de termite aux abords de la construction**

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**

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

**NOTE**

Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au 14/09/2018.

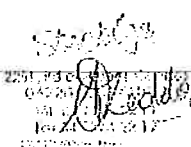
Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

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

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites



SANTÉ & SÉCURITÉ  
DE L'IMMOBILIER

CACHET DE L'ENTREPRISE	
Signature de l'opérateur 	Référence : 15179 LECA T Fait à : CANNES le : 15/03/2018 Visite effectuée le : 15/03/2018 Nom du responsable : LEDDA QUENEUTTE Anne Opérateur : Nom : LEDDA - QUENEUTTE Prénom : Anne

**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.

15179 LECA T 5/5

[www.strategie.com](http://www.strategie.com)

1 place Franklin - 06000 NICE | 4. avenue de la Baronne 06400 - CANNES  
T. 04 93 64 22 11 | F. 04 93 64 22 12 | [info@strategie.com](mailto:info@strategie.com)  
STRATEGIE au capital de 40000 € | RCS CANNES B348800418 | SIRET 34880041300041 | APE 7120B | RC 55989048

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites




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

Articles R.1334-29-7, R.1334-14, R.1334-15 et 16, R.1334-20 et 21 du Code de la Santé Publique (introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011) ;  
Arrêtés du 12 décembre 2012 ;

<b>A</b> INFORMATIONS GENERALES	
<b>A.1</b> DESIGNATION DU BATIMENT	
Nature du bâtiment : <b>Appartement</b>	Bâtiment : <b>D</b>
Cat. du bâtiment : <b>Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)</b>	Porte : <b>A gauche en sortant de l'ascenseur</b>
Nombre de Locaux : <b>2</b>	Propriété de: <b>Monsieur LECA Alain Marcel</b>
Etage : <b>3ème</b>	<b>Les Hespérides de Lérins</b>
Numéro de Lot : <b>NC</b>	<b>279 avenue Georges Pompidou</b>
Référence Cadastre : <b>NC</b>	<b>06220 GOLFE-JUAN</b>
Date du Permis de Construire : <b>Antérieur au 1 juillet 1997</b>	
Adresse : <b>Les Hespérides de Lérins</b>	
<b>279 av. G. Pompidou 06220 GOLFE-JUAN</b>	
<b>A.2</b> DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE	
Nom : <b>Monsieur LECA</b>	Documents fournis : <b>Néant</b>
Adresse : <b>Les Hespérides de Lérins 279 avenue Georges Pompidou</b>	
<b>06220 GOLFE-JUAN</b>	Moyens mis à disposition : <b>Néant</b>
Qualité : <b>Particulier</b>	
<b>A.3</b> EXECUTION DE LA MISSION	
Rapport N° : <b>15179 LECA A</b>	Date d'émission du rapport : <b>14/03/2016</b>
Le repérage a été réalisé le : <b>14/03/2016</b>	Accompagnateur : <b>Le propriétaire</b>
Par : <b>DOMINGUES José</b>	Laboratoire d'Analyses : <b>LEM</b>
N° certificat de qualification : <b>2485026</b>	Adresse laboratoire : <b>20 rue du Kochersberg</b>
Date d'obtention : <b>03/08/2012</b>	<b>67700 SAVERNE</b>
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :	Numéro d'accréditation : <b>1-1751</b>
<b>BUREAU VERITAS CERTIFICATION</b>	Organisme d'assurance professionnelle : <b>ALLIANZ</b>
<b>60, av Gal de Gaulle</b>	Adresse assurance : <b>5C Esplanade Charles de Gaulle</b>
<b>92046 NANTERRE CEDEX</b>	<b>33081 BORDEAUX CEDEX</b>
Date de commande : <b>10/03/2016</b>	N° de contrat d'assurance : <b>55989048</b>
	Date de validité : <b>31/12/2016</b>



SANTÉ & SÉCURITÉ  
DE L'IMMOBILIER

<b>B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR</b>	
Signature et Cachet de l'entreprise  2251, Bd de Super Cannes 06220 YVILAURIS Tél. 04 93 64 22 11 Fax 04 93 64 22 12 EST 339 01 FROED	<b>Date d'établissement du rapport :</b> Fait à CANNES le 14/03/2016 <b>Cabinet : STRATEGIE</b> <b>Nom du responsable : LEDDA QUENEUTTE Anne</b> <b>Nom du diagnostiqueur : DOMINGUES José</b>

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

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

Rapport N°: 15179 LECA A 2/11

[www.strategie.com](http://www.strategie.com)

1, place Franklin - 06000 NICE | 4, avenue de la Baronne - 06400 CANNES  
T. 04 93 64 22 11 | F. 04 93 64 22 12 | [Info@strategie.com](mailto:Info@strategie.com)

SARL STRATEGIE au capital de 40000€ | RCS ANTIBES B348800418 | SIRET 34880041800033 | APE 7120B | GENERALI A3452





**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 (ART 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.....7  
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE.....7  
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....7  
RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE).....8  
COMMENTAIRES.....8  
**ELEMENTS D'INFORMATION.....8**  
**ANNEXE 1 – CROQUIS.....9**  
**ATTESTATION(S).....10**



**D CONCLUSION(S)**

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

Liste des locaux non visités et justification

Aucun

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun



## E PROGRAMME DE REPERAGE

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

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

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

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

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

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



## F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 14/03/2016

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).

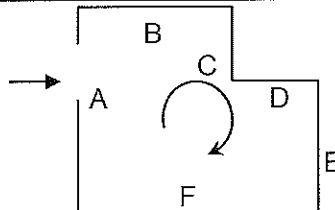
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

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	Visitée	Justification
1	Entrée, placards	OUI	
2	Séjour	OUI	
3	Cuisine	OUI	
4	Chambre, placard	OUI	
5	Salle de bains	OUI	
6	Wc	OUI	
7	Balcon	OUI	
8	Cave	OUI	



SANTÉ & SÉCURITÉ  
DE L'IMMOBILIER

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

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Élément	Zone	Revêtement
1	Entrée, placards	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Tapisserie
		Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
		Plinthes	Toutes zones	- Carrelage
2	Séjour	Fenêtre - Dormant		Aluminium -
		Fenêtre - Ouvrant extérieur		Aluminium -
		Fenêtre - Ouvrant intérieur		Aluminium -
		Fenêtre - Volets		PVC
		Mur	A, B, C, D	Plâtre - Tapisserie
		Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
3	Cuisine	Plinthes	Toutes zones	- Carrelage
		Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
		Plinthes	Toutes zones	Carrelage
		Fenêtre - Dormant et ouvrant extérieurs		Aluminium -
		Fenêtre - Dormant et ouvrant intérieurs		Aluminium -
		Fenêtre - Volets		PVC -
		Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
		Plancher	Sol	Béton - Carrelage
4	Chambre, placard	Fenêtre - Dormant		Aluminium -
		Fenêtre - Ouvrant extérieur		Aluminium -
		Fenêtre - Ouvrant intérieur		Aluminium -
		Fenêtre - Volets		PVC
		Mur	A, B, C, D	Plâtre - Tapisserie
		Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
		Plinthes	Toutes zones	- Carrelage
5	Salle de bains	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
		Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
		Plancher	Sol	Béton - Carrelage
		Plinthes	Toutes zones	Carrelage
		Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
6	Wc	Plinthes	Toutes zones	Carrelage
		Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
		Plancher	Sol	Béton - Carrelage
		Plancher	Sol	Béton - Carrelage
7	Balcon	Plancher	Sol	Béton - Carrelage
8	Cave	Mur	A, B, C, D	Béton
		Plafond	Plafond	Béton
		Plancher	Sol	Béton
		Porte - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois

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

Néant

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

Néant

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

Néant

Constat Amiante

Rapport N°: 15179 LECA A 7111

www.stratege.com

1, place Franklin - 06000 NICE | 4, avenue de la Baronne - 06400 CANNES  
T. 04 93 64 22 11 | F. 04 93 64 22 12 | info@stratege.com

SARL STRATEGE au capital de 40000€ | RCS ANTIBES B348800418 | SIRET 34880041800033 | APE 7120B | GENERALI A3452



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

N° Local	Local / partie d'immeuble	Élément	Zone	Matériau / Produit	Critère de décision	Référence prélèvement	Présence	État de dégradation	Préconisation
1	Entrée, placards	Plancher	Sol	Béton - Carrelage					
2	Séjour	Plancher	Sol	Béton - Carrelage					
4	Chambre, placard	Plancher	Sol	Béton - Carrelage					

**LEGENDE**

<b>Présence</b>	A : Amiante	N : Non Amianté	a? : Probabilité de présence d'Amiante	
<b>État de dégradation des Matériaux</b>	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)
<b>Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond (résultat de la grille d'évaluation)</b>	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		
<b>Recommandations des autres matériaux et produits. (résultat de la grille d'évaluation)</b>	EP	Evaluation périodique		
	AC1	Action corrective de premier niveau		
	AC2	Action corrective de second niveau		

**COMMENTAIRES**

Néant

**I ELEMENTS D'INFORMATION**

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

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

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

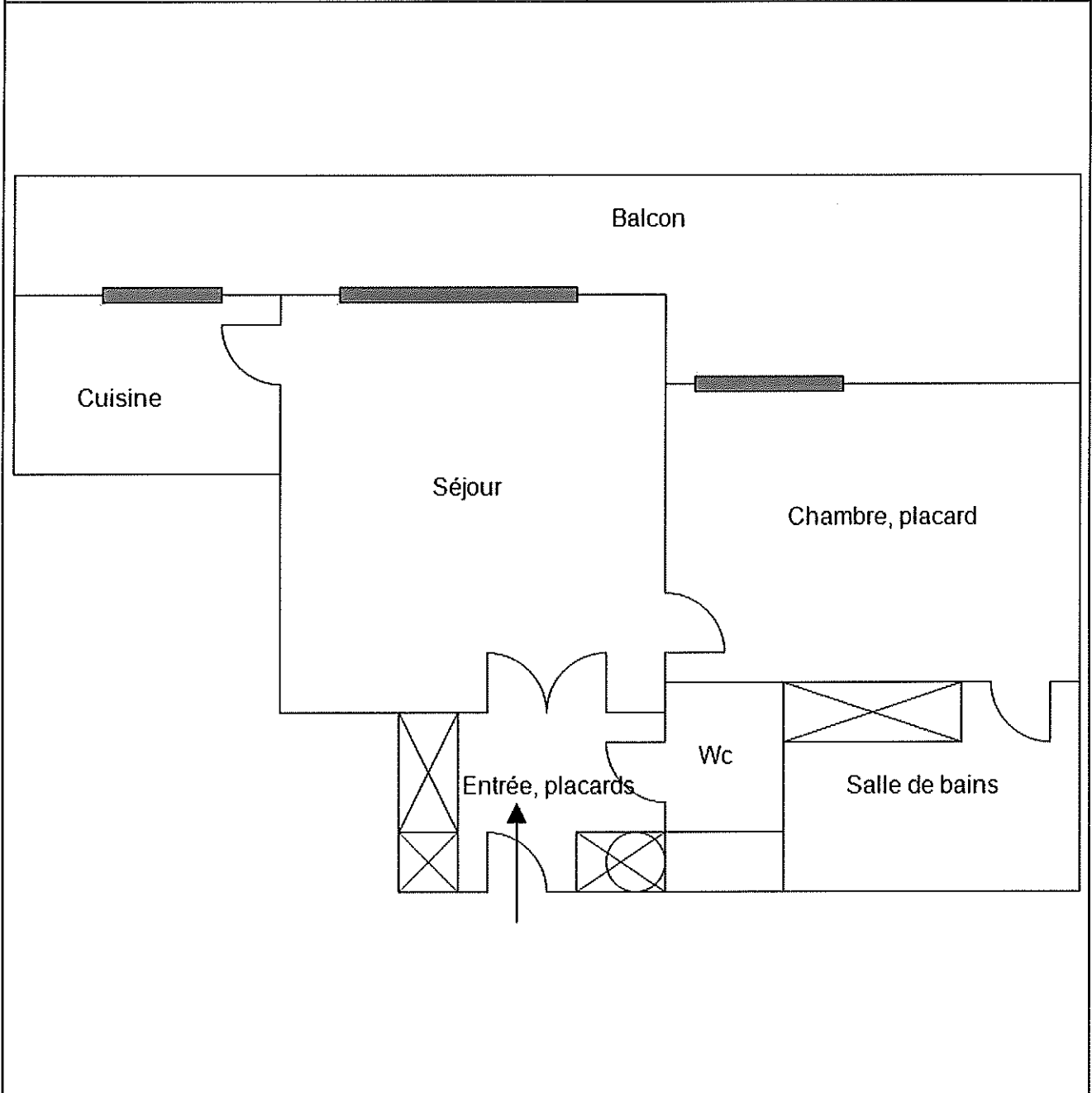
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous consultez la base de données «déchets» gérée par l'ADEME directement accessible sur le site Internet [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org)



ANNEXE 1 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL					
N° dossier :	15179 LECA			Adresse de l'immeuble : Les Hespérides de Lérins D 279 avenue Georges Pompidou 06220 GOLFE-JUAN	
N° planche :	1/1	Version :	0		Type :
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	Croquis



Constat Amiante



ATTESTATION(S)



ALLIANZ IARD  
Direction Opérations Entreprises  
Case courrier 8 1033  
5C Esplanade Charles de Gaulle  
33031 BORDEAUX CEDEX

ALLIANZ RESPONSABILITE CIVILE DES ENTREPRISES DE SERVICE

La société ALLIANZ IARD certifie que :

Sarl STRATEGIE  
4 AVENUE DE LA BARONNE  
06400 CANNES

Est titulaire d'une police d'assurance Responsabilité civile Activités de services N° 55989049 qui a pris effet le 01/01/2016.

Ce contrat, a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n°2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n°2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R212-4 et L271-4 à L271-6 du code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à l'égard des tiers du fait de ses activités professionnelles déclarées aux Dispositions Particulières à savoir :
  - Le constat des Risques d'exposition au plomb
  - Repérage d'amiante avant transaction, contrôle périodique amiante
  - Dossier technique amiante
  - Etat de l'installation intérieure d'électricité et de gaz
  - Présence de termites et autres insectes xylophages
  - Diagnostic Performance Energétique (DPE)
  - Etat des risques naturels et technologiques
  - Mesurage Loi Carrez
  - Mesurage Loi Boutin
  - Contrôle des installations d'Assainissement NON Collectif
  - Calcul des métrés de copropriété
  - Diagnostic Radon
  - Thermographie des bâtiments
  - Loi S.R.U.
  - Certificat des travaux de réhabilitation dans le neuf et l'ancien (Dispositions Robien & Borloo)
  - Etat du dispositif de sécurité des piscines
  - Certificat de logement décent
  - Etat des lieux locaux
  - Diagnostic accessibilité handicapés
  - Intrométrie
  - Certificat aux normes de surface et d'habitabilité et Prêt à Taux Zéro
  - Etat descriptif de division
  - Repérage d'amiante avant / après travaux et démolition
  - Présence de champignons lignivores
  - Repérage d'amiante sur surfaces bitumées ou enrobées
  - Formation en rapport avec les activités décrites au contrat (représentant moins de 10% du chiffre d'affaires)
  - Analyse Thermique à l'exclusion de toutes recommandations, préconisations et/ou chiffrages délaissés
  - Sécurité Incendia (représentant moins de 10% du chiffre d'affaires)
  - Diagnostic Plomb dans l'eau
  - Contrôle Thermographique

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est de 1 300 000,00 € par sinistre et 1 500 000,00 € par année.

Le présent document, établi par ALLIANZ, est valable jusqu'au 31/12/2016 sous réserve du paiement des cotisations. Il a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue toutefois pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager ALLIANZ au-delà des clauses, conditions et limites du contrat auquel il se réfère.

Toute adjonction autre que le cachet et la signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

Fait Bordeaux, le 30/12/2015  
Pour la compagnie

Eric MAHIGEMATH

ALLIANZ IARD  
Direction Opérations Entreprises  
5c Esplanade Charles de Gaulle  
33031 BORDEAUX CEDEX





### CERTIFICAT DE QUALIFICATION

**BUREAU VERITAS**  
Certification



Certificat  
Attribué à

**Monsieur José DOMINGUES**

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 de 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
Ambiante	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	03/08/2012	02/08/2017
DPE sans 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	16/01/2013	15/01/2018
Electricité	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification	31/10/2013	30/10/2018
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	16/01/2013	15/01/2018
Piomb 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	03/08/2012	02/08/2017
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	21/11/2012	20/11/2017

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



Date : 18/12/2013  
Numéro de certificat : 2485026

Jacques MATILLON  
Directeur Général

*[Signature]*

BUREAU EN CHARGE : Bureau Veritas Certification France - 69, avenue du Général de Gaulle - 92346 Paris La Défense  
BUREAU EMETTEUR : Bureau Veritas Certification France - 41, chemin des Peupliers - BP 28 - 69733 Dardilly Cedex

**cofrac**



CERTIFICATION  
DE PERSONNES  
ACCREDITATION  
N°4-0037  
portée élargie  
sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)

Constat Amiante