

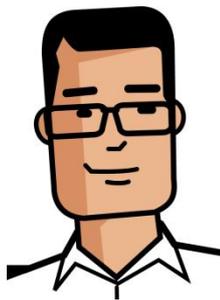
Le Rapport Officiel de Diagnostic

Aujourd'hui, vous disposez de tous les résultats d'analyse de votre bien effectués par l'un des membres de notre réseau national de diagnostiqueurs certifiés.



DIAGAMTER
Irréprochable pour votre bien

www.diagamter.com



Bienvenue chez Diagamter

Vous vendez ou vous louez un bien immobilier. C'est un **acte important**, notamment en matière d'information aux futurs acquéreurs ou locataires de votre bien.

Ainsi, **conscient des responsabilités** que cela implique, le rapport de diagnostic est un des éléments clés de l'ensemble des formalités que nous nous devons de remplir. Un élément **officiel**.

Vous vous doutez certainement que la **compétence technique** est au cœur de notre métier, celui de diagnostiqueur immobilier, métier à responsabilité élevée.

Les 110 cabinets liés à notre marque, présents sur l'ensemble du territoire national garantissent ainsi par le respect des protocoles qui leur incombent, une fiabilité sans faille de leurs rapports de contrôles et de diagnostics. Ne perdons jamais de vue qu'in fine c'est le diagnostic immobilier qui vous exonère, en tant que particulier, de la **garantie des vices cachés** fournie à votre acquéreur (ordonnance 8 juin 2005).

Une **charte des valeurs** guide au quotidien les actions de l'ensemble des membres de notre réseau national et contribue à faire de notre marque Diagamter, une marque « **irréprochable pour votre bien** ».

Si vous êtes de ceux pour qui l'**exemplarité** est l'un des critères majeurs quant au choix de votre diagnostiqueur, alors, à nous de vous démontrer tout le sens que nous lui donnons.

Merci de la lecture de ce document, que nous avons élaboré pour votre bien.

Guillaume EXBRAYAT
Président Diagamter France





Synthèse Dossier de Diagnostic Technique

Réf. : DIA-SKP01-2003-022



Propriétaire : M XXX

Adresse du bien : 872 Avenue du Général de Gaulle, 06700 SAINT LAURENT DU VAR

Nature du bien : Appartement studio

Localisation du bien : Etage 1

Numéro de lot : Lot principal (46)

Date du permis de construire : De 1949 au 01/07/1997

Date limite de validité : 12/09/2020

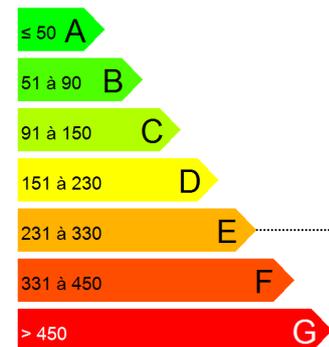
Référence client :

DPE

Date limite de validité : 12/03/2030

Consommation énergétique

Logement économe



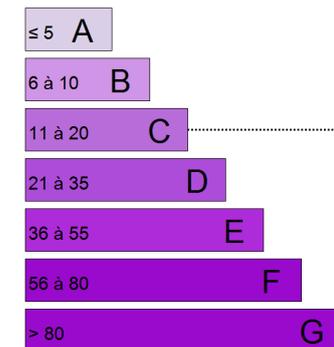
Logement énergivore

Logement

305
kWh ep/m².an

Emission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES

Logement

14
kg eqco2/m².an

Amiante

Validité illimitée (sauf travaux)

Absence d'amiante : Il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.

Superficie Carrez

Validité illimitée (sauf travaux)

Lot 46

Superficie « Carrez » :	24,00 m ²
Superficie hors « Carrez » :	2,97 m ²



Termites

Date limite de validité : 12/09/2020

Absence de termites : L'investigation menée (cf. conditions particulières d'exécution) n'a pas permis de repérer la présence de termites en activité ou des indices d'infestation de termites.

Installation Electrique

Date limite de validité : 12/03/2023

L'installation d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) représente(nt). Nous vous conseillons de lever ces anomalies dans les meilleurs délais par un installateur électricien qualifié. Les anomalies constatées concernent :

- le dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- la liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- des matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tensions / Protection mécanique des conducteurs.

L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic, les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel n'ont pu être effectuées.

ERP

Date limite de validité : 12/09/2020

Risque sismique : Zone 4
Risque radon : faible

Cette fiche de synthèse reprend les conclusions des différents diagnostics réalisés.

Elle est donnée à titre indicatif, seuls des rapports complets avec leurs annexes ont une valeur contractuelle.

* pour le cas où il est indiqué validité illimitée d'un des diagnostics, un rapport n'est plus valide en cas : de travaux, de changement de réglementation, dans le cas de diagnostic amiante pour les parties concernant des obligations ou recommandations issues des grilles d'évaluation d'état de conservation des matériaux ou produits contenant de l'amiante ainsi que le contenu des dites grilles.



Les intervenants du dossier

> Propriétaire : M XXX

> Votre cabinet :

256 Route de Nice, 06600 ANTIBES

04 92 13 91 90

antibes@diagamter.com

> Technicien : Monsieur Stéphane SKUPIEN

04 92 13 91 90

stephane.skupien@diagamter.com



Monsieur Stéphane SKUPIEN
Diagnosticteur certifié

Synthèse dossier
Réf. : DIA-SKP01-2003-022



Sommaire

Fiche perval	9
Rapport DPE	11
Rapport Amiante	19
Rapport Superficie Carrez	27
Rapport Termites	29
Rapport Electricité	35
Rapport ERP	49
Attestation d'assurance du dossier	61
Certificat de compétences du dossier	62
Eléments de repérage	65
Conditions particulières DDT	67
Attestation sur l'honneur DDT	69



APPARTEMENT

INFORMATIONS DESCRIPTIVES

La présente fiche relative au bien immobilier permet à votre notaire de réunir les informations indispensables pour :

- compléter votre dossier et rédiger l'acte,
- alimenter une base de données immobilières destinée à la production de statistiques d'intérêt général, dans le cadre de ses missions de service public (loi du 28 mars 2011).

Merci par avance de bien vouloir la remplir avec précision et la transmettre à votre notaire.



Référence dossier (à renseigner par l'office) :

ADRESSE

numéro : complément (bis,ter...) : adresse :
 872.Avenue du Général de Gaulle.....
 complément d'adresse : code postal : ville / commune :
 06700..... SAINT-LAURENT-DU-VAR.....

DESCRIPTION

Consulter, si nécessaire, le dossier des Diagnostics Techniques.

TYPE D'APPARTEMENT

- appartement standard loft
 studio chambre de service
 studette loge de gardien
 duplex grenier aménagé
 triplex atelier d'artiste

surface Carrez (m²) étage
 24 1

Nombre de :
 pièce(s) (hors p. d'eau) WC (indépt ou non)
 1 1

salle(s) de bain / d'eau cave(s)
 1 0

chambre(s) de service placé(s) de station¹
 0 0

- ascenseur dans immeuble oui non
 balcon oui non
 terrasse oui non
 loggia oui non
 cellier oui non
 grenier oui non
 jardin privatif oui non
 piscine dans résidence oui non

Orientation de la pièce principale



USAGE

- habitation
 mixte habitation-professionnel
 professionnel

OCCUPATION

L'appartement vendu sera t-il libre le jour de la vente ?
 oui non

ÉNERGIE

Chauffage collectif ? oui non

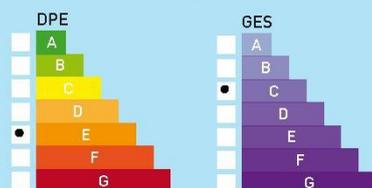
Énergie principale (collectif ou individuel)

- fioul électricité
 gaz charbon
 bois réseau de chaleur
 autre :

Énergie renouvelable

- panneaux solaires photovoltaïques
 chauffe-eau solaire
 bois ou biomasse
 pompe à chaleur
 énergie hydraulique
 énergie éolienne
 autre :

Performance énergétique



CONSTRUCTION

État de l'appartement

- bon / sans travaux vétuste / à rénover
 moyen / à rafraîchir

Matériaux principaux

Gros œuvre (cocher une seule case)

- béton pierre bois
 pierre de taille brique terre
 matériaux métalliques autres

Vitrage (cocher une seule case)

- simple survitrage double vitrage
 triple vitrage autre

Immeuble

La vente est-elle conclue en état futur d'achèvement (VEFA) ? oui non

Année de construction
 ou époque de construction

- avant 1850 1850 / 1913 1914 / 1947
 1948 / 1969 1970 / 1980 1981 / 1991
 1992 / 2000 2001 / 2010 2011 / 2020*

* L'appartement a-t-il moins de 5 ans ? oui non

Bénéficie-t-il d'un label de construction ? oui non

label BBC Effinergie (Neuf) Autre

MUTATION ET PLUS-VALUE

Est-ce la première vente du bien depuis son achèvement ? oui non

L'appartement vendu constituait-il :

- la résidence principale du vendeur ? oui non
 - une résidence secondaire ? oui non
 - un bien donné en location ? oui non

La vente est-elle conclue en viager ? oui non

OBSERVATIONS / PARTICULARITÉS

Indiquez les particularités de l'appartement :

Conformément à la loi "Informatique et Libertés" du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données vous concernant et à les transmettre à certaines administrations. En vertu des articles 38 et suivants de la loi précitée, vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification aux données vous concernant auprès du présent office notarial.





Diagnostic de performance énergétique logement (6.1)

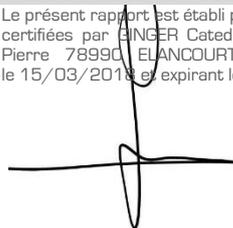
N° : DIA-SKP01-2003-022
 Réf. Ademe : 2006V10028830
 Réf. du logiciel validé : Imm'PACT DPE Version 7A

Valable jusqu'au : 12/03/2030

Type de bâtiment : Appartement
 Année de construction : 1977
 Surface habitable : 24 m²
 Adresse : 872 Avenue du Général de Gaulle 1, (46)
 06700 SAINT LAURENT DU VAR

Date de visite : 13/03/2020
 Date d'établissement : 13/03/2020
 Diagnostiqueur : SKUPIEN Stéphane MARINA DIAG
 - 256 Route de Nice - 06600 ANTIBES

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par le CINGER Cated 12 avenue Gay Lussac ZAC La Clef Saint Pierre 78990 ELANCOURT. Le N° du certificat est 1852 délivré le 15/03/2018 et expirant le 14/03/2023.



1. Propriétaire

Nom :
 Adresse :

2. Propriét. des installat° communes

Nom :
 Adresse :

3. Consommations annuelles par énergie

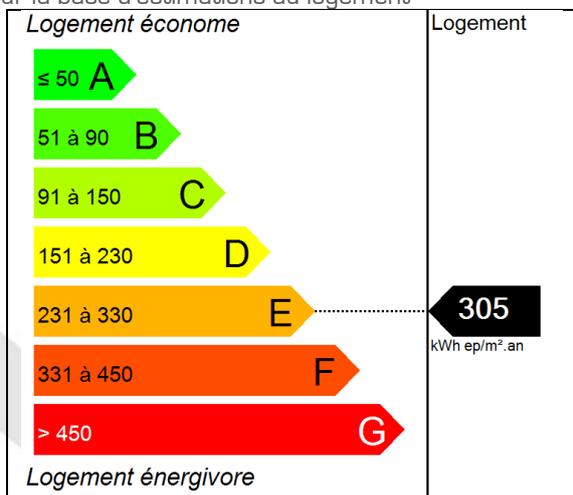
obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.3, prix moyens des énergies indexés au 15/08/2015

	Consommations en énergies finales en détail par énergie et par usage en kWh _{EP}	Consommations en énergie primaire en détail par usage en kWh _{EP}	Frais annuels d'énergie (TTC)
Chauffage	- Electrique : 1664 kWh _{EP}	4293 kWh _{EP}	230 € TTC
Eau chaude sanitaire	- Electrique : 1177 kWh _{EP}	3037 kWh _{EP}	129 € TTC
Refroidissement	-	-	-
Abonnements	-	-	93 € TTC
CONSUMMATION D'ENERGIE POUR USAGES RECENSES LES	- Electrique : 2841 kWh _{EP}	7330 kWh _{EP}	451 € TTC

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

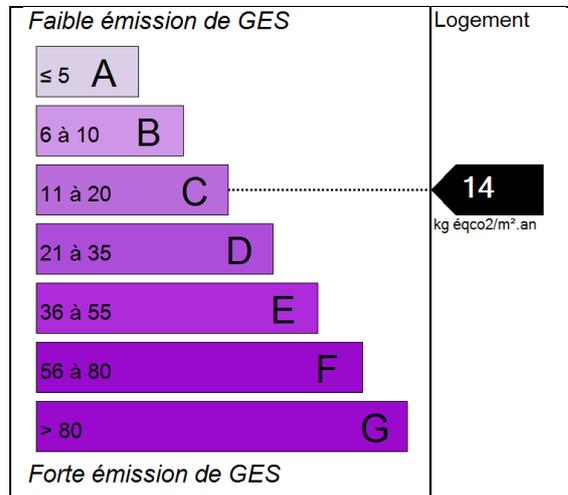
Consommation conventionnelle :	305 kWh _{EP} /m ² .an
--------------------------------	---

Sur la base d'estimations au logement



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

Estimation des émissions :	14 kgCO ₂ /m ² .an
----------------------------	--





Diagnostic de performance énergétique – logement Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : - Mur 1 : matériau inconnu donnant sur un local non chauffé (Circulations communes 1), non isolé[e] - Mur 2 : matériau inconnu donnant sur l'extérieur, isolation inconnue (présence impossible à déterminer)	Chauffage : Installation de chauffage - Chauffage 1, convecteurs NFC, énergie électrique, chauffage individuel	ECS : - Ecs 1, chauffe-eau standard, énergie électrique, ECS individuel ; accumulation : 100 l
Toiture : - pas de paroi déperditive	Emetteurs : - convecteurs nfc	Ventilation : - Ventilation naturelle par conduit
Menuiseries : - Fenêtre coulissante 1, Fenêtre 2, Porte-fenêtre coulissante 3 : métallique, simple vitrage - Porte 1 : opaque pleine, simple en bois	Refroidissement : - sans objet	
Plancher bas : - pas de paroi déperditive	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : - sans objet	
Energies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable	0 kWh_{ep}/m².an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : - aucun		

4. 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.

5. 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.

6. 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.

7. 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.

8. 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.

9. 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.

10. 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.

11. 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.

12. 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.

13. 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.

14. 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.

15. Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

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

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

16. 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.

17. 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++,...).

18. Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres.

Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises. Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux en vigueur.

Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. Conventionnelle	Effort d'investissement*	Economies	Rapidité du retour sur investissement*	Crédit d'impôt
Isolation des murs par l'intérieur	123,6	€€€	xx	xxx	30%
<i>Commentaires : Envisager une isolation des murs par l'intérieur avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau. Pour bénéficier du crédit d'impôts, la résistance thermique [performance] de l'isolation doit être supérieure ou égale à 3,7 m².K/W.</i>					
Remplacement fenêtres très	174,8	€€€	x	x	15%

performantes					
<p><i>Commentaires : Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air.</i></p> <p><i>Les crédits d'impôt concernent la pose d'équipements en remplacement de simple vitrage, dans la limite d'un plafond de 100€ par menuiserie. Pour bénéficier de certaines aides financières, comme les certificats d'économie d'énergie, les menuiseries installées doivent répondre à certains critères : soit $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ ET $S_w \geq 0,30$ soit $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ ET $S_w \geq 0,36$.</i></p>					
Remplacement convecteurs par panneaux rayonnants	201,7	€€	×	×××	-

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

Légende

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

Commentaires :

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : www.infoenergie.org

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !
www.impots.gouv.fr

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

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).

Catégorie	Donnée d'entrée	Valeur renseignée
Généralités	Département	06 - Alpes Maritimes
	Altitude	0 m
	Zone thermique	Zone hiver : 3, zone été : 4
	Type de bâtiment	Appartement
	Année de construction	1977
	Surface habitable	24 m ²
	Nombre de niveaux	1
	Hauteur moyenne sous plafond	2,5 m
	Nombre de logement du bâtiment	1
	Inertie du lot	Moyenne
Enveloppe	Caractéristiques des murs	- Mur 1 : 20,2 m ² (surface hors ouverture : 18,6 m ²) en matériau inconnu, donnant sur un local non chauffé (circulations communes 1) (b = 0,2), non isolé(e) ; U = 2 W/m ² .K - Mur 2 : 19,4 m ² (surface hors ouverture : 14,3 m ²) en matériau inconnu, donnant sur l'extérieur (b = 1), isolation inconnue ; U = 1,11 W/m ² .K
	Caractéristiques des planchers	- pas de paroi déperditive
	Caractéristiques des plafonds	- pas de paroi déperditive
	Caractéristiques des baies	- Fenêtre coulissante 1 : fenêtre coulissante ; métallique sans rupture de pont thermique (1,7 m ²) avec simple vitrage, donnant sur l'extérieur (b = 1), orientation nord (verticale (x ≥ 75°)) ; dormant de 5 cm au nu intérieur avec volets roulants pvc (e ≤ 12 mm) ; présence de joints ; Uw = 6 W/m ² .K, Ujn = 4,4 W/m ² .K, Ubaie = 4,4 W/m ² .K - Fenêtre 2 : fenêtre battante ; métallique sans rupture de pont thermique (0,4 m ²) avec simple vitrage, donnant sur l'extérieur (b = 1), orientation nord (verticale (x ≥ 75°)) ; dormant de 5 cm au nu intérieur avec volets battants pvc (e ≤ 22 mm) ; présence de joints ; Uw = 6,2 W/m ² .K, Ujn = 4,5 W/m ² .K, Ubaie = 4,5 W/m ² .K - Porte-fenêtre coulissante 3 : porte-fenêtre coulissante ; métallique sans rupture de pont thermique (3 m ²) avec simple vitrage, donnant sur l'extérieur (b = 1), orientation nord (verticale (x ≥ 75°)) ; dormant de 5 cm au nu intérieur avec volets battants pvc (e ≤ 22 mm) ; présence de joints ; baie située en fond de balcon ou fond ou flanc de loggia avec avancée entre 1 et 2 mètres ; Uw = 6 W/m ² .K, Ujn = 4,4 W/m ² .K, Ubaie = 4,4 W/m ² .K
	Caractéristiques des portes	- Porte 1 : porte simple en bois opaque pleine (1,7 m ²), donnant sur un local non chauffé (circulations communes 1) (b = 0,2) ; dormant de 5 cm au nu intérieur ; présence de joints ; U = 3,5 W/m ² .K
	Caractéristiques des ponts thermiques	- Plancher inter. bas / Mur 1 : 8,1 m ; Coefficient : 0,86 W/m.K - Refend mitoyen / Mur 1 : 2,5 m ; Coefficient : 0,73 W/m.K - Plancher inter. haut / Mur 1 : 8,1 m ; Coefficient : 0,86 W/m.K - Refend interne / Mur 2 : 2,5 m ; Coefficient : 0,82 W/m.K - Plancher inter. bas / Mur 2 : 7,77 m ; Coefficient : 0,92 W/m.K - Plancher inter. haut / Mur 2 : 7,77 m ; Coefficient : 0,92 W/m.K - Fenêtre coulissante 1 / Mur 2 : 5,2 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Fenêtre 2 / Mur 2 : 2,6 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Porte-fenêtre coulissante 3 / Mur 2 : 7,1 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Porte 1 / Mur 1 : 4,85 m ; Coefficient : 0,38 W/m.K
	Caractéristiques des locaux non chauffés	- Circulations communes 1 : b = 0,2 ; de type circulations communes sans ouverture sur l'extérieur ; Paroi 1, 14,4 m ² donnant sur l'extérieur, le sol, ou une paroi enterrée, non isolée ; Paroi 1, 51,6 m ² donnant sur un local chauffé, non isolée

Systèmes	Caractéristiques de la ventilation	- Ventilation naturelle par conduit - Absence de cheminée
	Caractéristiques du chauffage	Installation de chauffage [24 m²] : individuel - Chauffage 1 : convecteurs NFC (énergie : électrique), sans équipement d'intermittence
	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Installation d'ECS [24 m²] : individuel - Ecs 1 : chauffe-eau standard (énergie : électrique) avec accumulation verticale 100 l ; production en volume habitable, alimentant des pièces contiguës
	Caractéristiques de la climatisation	- sans objet
	Caractéristiques de l'ENR	- sans objet

Explications personnalisées

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

Les rendements utilisés pour l'estimation sont fixés par arrêté et peuvent différer des rendements réels des installations. La méthode conventionnelle est prévue pour une utilisation standardisée du bien (nombre d'occupants, température de chauffe pendant le jour et la nuit, période d'occupation du bien...). Lorsque les éléments des parois ne sont pas connus, des valeurs par défaut sont prises pour les caractériser : ces valeurs ne reflètent pas forcément les caractéristiques réelles des parois. Les coûts des énergies sont indexés au 1er décembre 2015 et sont différents des coûts pratiqués par les distributeurs d'énergie. Pour prendre en compte les différents traitements de l'électricité, un facteur de 2.58 est utilisé pour faire la conversion des consommations des systèmes électriques en énergie primaire.

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

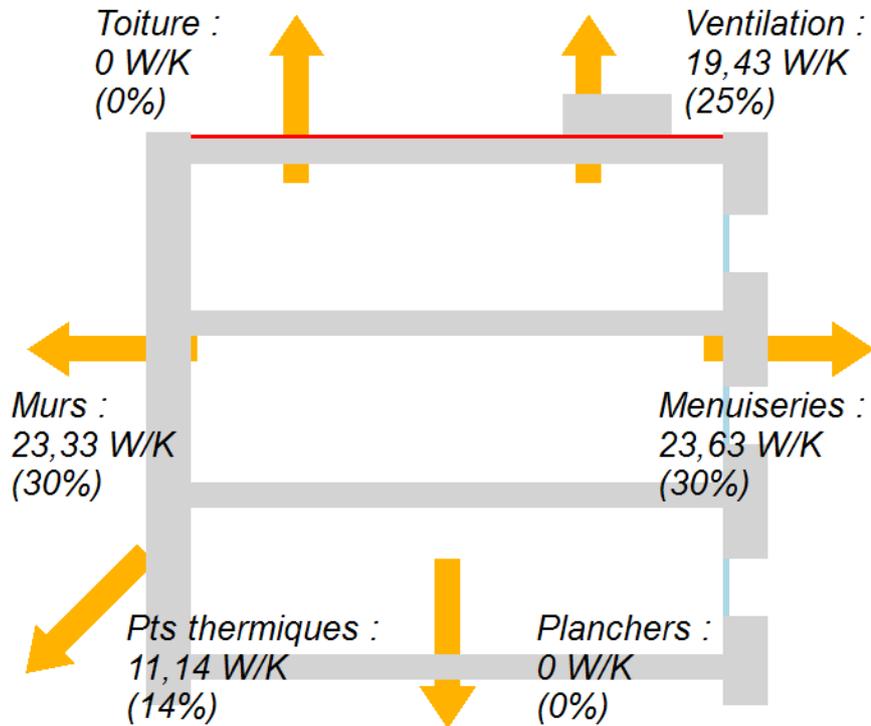
	Bâtiment à usage principal d'habitation						Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel quand un DPE a déjà été réalisé à l'immeuble	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 individuel équipés de comptages individuels	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

Déperditions thermiques

Déperditions totales : 77,53 W/K (100%)





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

L'objet de la mission est de réaliser le repérage réglementaire des matériaux et produits contenant de l'amiante, dans le cadre de la vente de tout ou partie d'immeuble, tel que demandé aux articles R.1334-15 et R.1334-16 (deuxième alinéa) et décrit aux articles R.1334-20 et R.1334-21 du Code de la Santé Publique. Cet état informe de la présence ou l'absence de matériaux ou produit contenant de l'amiante **d'après les listes A et B** de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique ainsi que, le cas échéant, leur état de conservation.

Dans le cadre de la réalisation de **travaux** dans ou à proximité de cet immeuble concernant des matériaux ou produits qui ne sont pas présents dans les listes A et B, **le présent rapport peut ne pas être suffisant pour évaluer les risques liés à l'inhalation de fibres d'amiante et assurer la sécurité des travailleurs réalisant les travaux ainsi que celle du public aux abords du chantier.** Un repérage complémentaire avant travaux doit, le cas échéant, être effectué.

Dans le cadre de la **démolition** de cet immeuble, **un diagnostic réglementaire avant démolition** doit être réalisé [article R.1334-19 du Code de la Santé Publique].

1. Donneur d'ordre

Si différent du propriétaire

2. Propriétaire

11 Rue des Ponts, maître ilan KHAYAT ,
78290 CROISSY SUR SEINE

3. Identification du bien immobilier et de ses annexes

Adresse du bien	872 Avenue du Général de Gaulle, 06700 SAINT LAURENT DU VAR
Description sommaire	Appartement studio
Localisation lot principal	Etage 1
Désignations des lots	Lot principal (46)
Références cadastrales	Non communiquées
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien non indépendant
Permis de construire délivré en	De 1949 au 01/07/1997
Fonction principale du bâtiment	Habitation

4. Références de la mission

Commande effectuée le	11/03/2020
Visite réalisée le	13/03/2020 à 16:30
Opérateur de repérage et certification	Monsieur Stéphane SKUPIEN. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : GINGER Cated 12 avenue Gay Lussac ZAC La Clef Saint Pierre 78990 ELANCOURT (Réf : 1852)
Assurances	AXA RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 2 000 000 € - Date de validité : 2020-12-31
Laboratoire accrédité (analyse)	Eurofins, Madame Elodie LAMBERT
Pièces jointes	Attestation d'assurance, certificat de compétences
Contact sur place	Monsieur LACHICHE
Sous-traitance	Sans objet

Textes de références : Code de la Santé Publique ; décret du 3 juin 2011 ; Arrêtés du 12 décembre 2012 ; Arrêtés du 26 juin 2013.

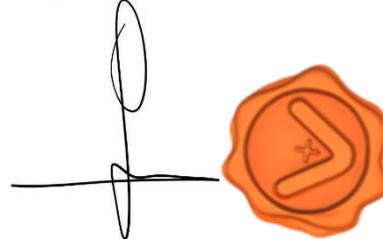
5. Conclusion(s) de la mission de repérage

Absence d'Amiante

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport :
Il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.

Fait à ANTIBES, le 13/03/2020

Monsieur Stéphane SKUPIEN
Diagnosticteur certifié



6. Sommaire

- 1 Donneur d'ordre
- 2 Propriétaire
- 3 Identification du bien immobilier et de ses annexes
- 4 Références de la mission
- 5 Conclusion(s) de la mission de repérage
- 6 Sommaire
- 7 Documents et informations disponibles
- 8 Préparation de la mission de repérage
- 9 Programme de repérage
- 10 Rapports précédemment réalisés
- 11 Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste A
- 12 Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste B
- 13 Matériaux ou produits contenant de l'amiante : hors programme de repérage
- 14 Pièces ou locaux visités
- 15 Locaux et parties d'immeubles bâtis non visités
- 16 Observations
- 17 Croquis permettant de localiser les prélèvements et matériaux ou produits contenant de l'amiante
- 18 Conditions particulières d'exécution
- 19 Evaluation des états de conservation
- 20 Eléments d'information
- 21 Attestation d'assurance
- 22 Attestation de compétences
- 23 Procès-verbaux d'analyse
- 24 Procès-verbaux d'analyse antérieurs

7. Documents et informations disponibles

Documents	Fournis	Références
Documents relatifs à la construction ou aux principaux travaux de rénovation de l'immeuble	Non fournis	Sans objet
Plans ou croquis du bâtiment	Plans non disponibles à la date de la visite.	Sans objet
Règles de sécurité	Sans objet	Sans objet

8. Préparation de la mission de repérage

Documents	Description	Références	Fourni
Documents et informations complémentaires demandés nécessaires à la bonne exécution de la mission	Sans objet.	Sans objet.	Sans objet
Autorisations d'accès ou accompagnements	Sans objet.	Sans objet.	Sans objet
Mode opératoire	Sans objet.	Sans objet.	Sans objet

9. Programme de repérage

Les repérages réglementaires dans le cadre de la vente d'un immeuble bâti mentionnés aux articles R.1334-20 (liste A) et R.1334-21 (liste B) du code de la santé publique sont effectués selon le protocole ci-dessous.

Liste A (annexe 13-9 du Code de la Santé Publique)

Composant à sonder ou vérifier

Flocages

Calorifugeages

Faux plafonds

Liste B (annexe 13-9 du Code de la Santé Publique)

Parois verticales intérieures

Composant de la construction

Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs).

Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.

Partie du composant à sonder ou vérifier

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.

Planchers et plafonds

Composant de la construction

Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres.
Planchers.

Partie du composant à sonder ou vérifier

Enduits projetés, panneaux collés ou vissés.
Dalles de sol.

Conduits, canalisations et équipements intérieurs

Composant de la construction	Partie du composant à sonder ou vérifier
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...).	Conduits, enveloppes de calorifuges.
Clapets/ volets coupe-feu.	Clapets, volets, rebouchage.
Portes coupe-feu.	Joints (tresses, bandes).
Vide-ordures.	Conduits.

Eléments extérieurs	
Composant de la construction	Partie du composant à sonder ou vérifier
Toitures.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux.
Bardages et façades légères.	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment).
Conduits en toiture et façade.	Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

10. Rapports précédemment réalisés

Aucun document n'a été récupéré.

11. Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste A

Il n'a pas été repéré de matériaux et produits de la liste A.

12. Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste B

Il n'a pas été repéré de matériaux et produits de la liste B.

13. Matériaux ou produits contenant de l'amiante : hors programme de repérage

Sans objet.

14. Pièces ou locaux visités

Les pièces ou locaux visités sont les suivants :

- Séjour, Salle de bains, Cuisine, Balcon.

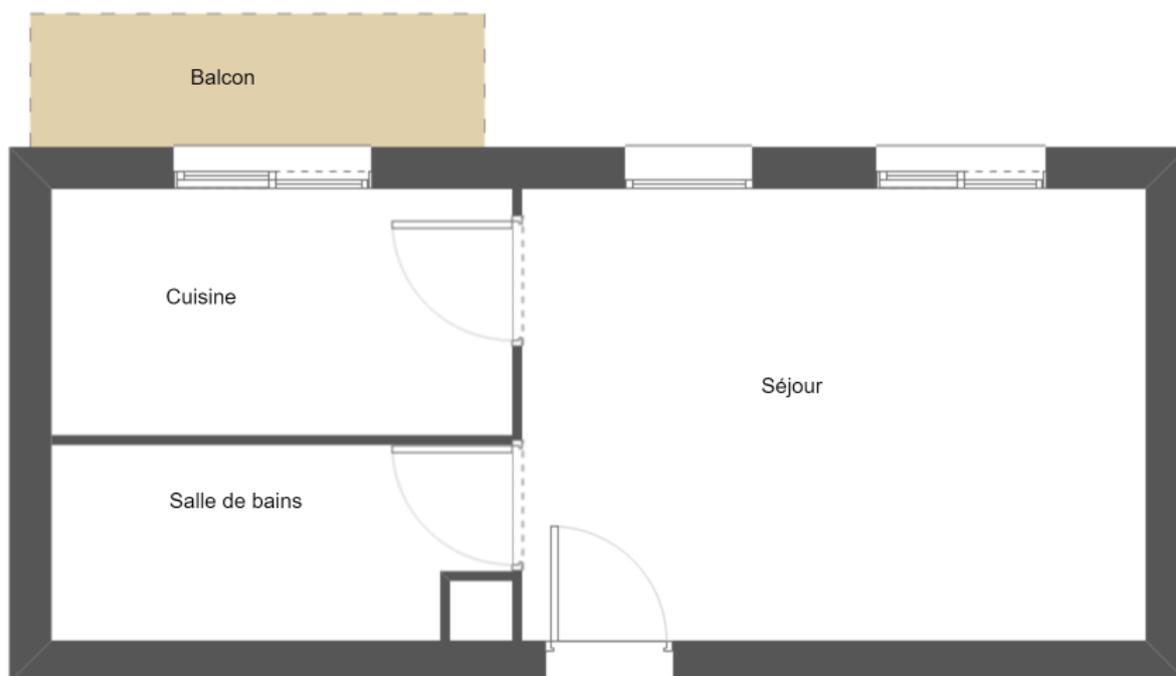
15. Locaux et parties d'immeubles bâtis non visités

Tous les ouvrages dont l'opérateur a eu connaissance ont été visités.

16. Observations

Sans objet

17. Croquis permettant de localiser les prélèvements et les matériaux ou produits contenant de l'amiante



Réf : DIA-SKPO1-2003-022	Titre		Planche de repérage technique
872 Avenue du Général de Gaulle, 06700 SAINT LAURENT DU VAR	Indice A	Auteur : Monsieur Stéphane SKUPIEN	Bat. A du plan de masse

18. Conditions particulières d'exécution

Le repérage réglementaire des matériaux et produits contenant de l'amiante dans le cadre de la vente de tout ou partie d'immeuble, tel que demandé à l'article L.1334-13 du Code de la Santé Publique, ainsi que les articles R.1334-15 et R.1334-16 (deuxième alinéa) et décrit aux articles R.1334-20 et R.1334-21 du même code qui informe de la présence ou l'absence de matériaux ou produit contenant de l'amiante d'après les listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique, Le cas échéant, leur état de conservation sera établi. Il est réalisé réglementairement d'après le décret du 3 juin 2011 et de ses arrêtés d'application du 12 décembre 2012.

L'ensemble des matériaux ou produits ne faisant pas partie des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique ne sont pas inclus dans le programme de repérage contractuel et ne sont donc pas considérés comme des matériaux ou produits à repérer, et sauf demande particulière de complément au programme de repérage contractuels, ne font pas l'objet de ce repérage d'amiante.

Le présent repérage amiante ne préjuge donc pas de l'existence dans la construction d'autres matériaux ou produits pouvant contenir de l'amiante, soit non listés dans le tableau ci-dessus, soit pouvant apparaître après une investigation approfondie destructive [par exemple : flocage dissimulé derrière une contre-cloison, calorifugeage de canalisation encoffré...].

Lorsque l'opérateur a connaissance d'autres matériaux ou produits non listés dans le programme de repérage contractuel, réputés contenir de l'amiante de façon certaine (ex : marquage AT sur un matériau en fibre-ciment attestant de la présence d'amiante,...), il les signale également, sans pour autant que ce signalement garantis l'exhaustivité des investigations concernant l'ensemble des matériaux ou produits non concernés par le programme de repérage.

Plus généralement, l'absence de signalement d'un composant ou partie de composant non concerné par le programme de repérage définit ne peut faire l'objet d'un appel en garantie.

Le présent rapport de repérage amiante n'est pas suffisant en cas de travaux ou démolition.

Il doit être complété, selon le cas, par un contrôle amiante spécifique « avant travaux » ou « avant démolition », au cours desquels il peut être nécessaire de réaliser des investigations approfondies destructives pour s'assurer de la composition interne d'un composant, d'un ouvrage ou d'un volume concerné par les travaux ou la démolition.

La recherche de la présence de Matériaux ou Produits Contenant de l'Amiante dans les parties communes n'est pas l'objet de ce rapport mais est celui du Dossier Technique Amiante des parties communes, dont l'existence est obligatoire depuis le premier janvier 2006. Il convient donc de s'y reporter pour les questions concernant l'ensemble des ouvrages et équipements communs.

19.Évaluation des états de conservation

Sans objet.

20.Eléments 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 d'encapsulage de ce type de matériau ou produit.

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

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

21.Attestation d'assurance

Voir document joint en annexe au rapport.

22.Certificat de compétence

Voir document joint en annexe au rapport.

23.Procès-verbaux d'analyse

Il n'a pas été réalisé de prélèvement, il n'y a donc aucun procès-verbal, à joindre à ce rapport

24. Procès-verbaux d'analyse précédemment réalisés

Il n'y a pas de procès-verbal précédemment réalisé.

➤ Mesurage d'un lot de copropriété

L'objet de la mission est la certification de la superficie « CARREZ » réalisée suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution. Elle ne comprend pas la vérification de l'origine de la propriété.

1. Donneur d'ordre

Si différent du propriétaire

2. Propriétaire

11 Rue des Ponts, maître ilan KHAYAT ,
78290 CROISSY SUR SEINE

3. Identification du bien immobilier et de ses annexes

Adresse du bien	872 Avenue du Général de Gaulle, 06700 SAINT LAURENT DU VAR
Description Sommaire	Appartement studio
Localisation lot principal	Etage 1
Désignations des lots	Lot principal (46)
Références cadastrales	Non communiquées
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien non indépendant
Permis de construire délivré en	De 1949 au 01/07/1997
Règlement de copropriété fourni	Non

4. Références de la mission

Commande effectuée le	11/03/2020
Visite réalisée le	13/03/2020 à 16:30
Opérateur de repérage	Monsieur Stéphane SKUPIEN
Assurances	AXA RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 2 000 000 € - Date de validité : 2020-12-31
Sous-traitance	Sans objet

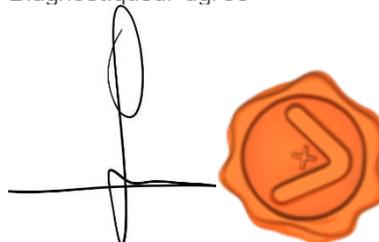
5. Résultats du mesurage

Superficie

Lot 46	
Superficie « Carrez » :	24,00 m ²
Superficie hors « Carrez » :	2,97 m ²

Fait à ANTIBES, le 13/03/2020

Monsieur Stéphane SKUPIEN
Diagnosticteur agréé



6. Détail des surfaces mesurées

En règle générale, et sauf indication contraire, la description des pièces d'une habitation est faite dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant par la pièce correspondant à l'entrée principale.

N° Lot	Pièce	Superficie Carrez (m ²)	Superficie Hors Carrez (m ²)	Motif de non prise en compte
46	(1) Séjour	14,17	0,00	
	(2) Salle de bains	4,29	0,00	
	(3) Cuisine	5,54	0,00	
	(4) Balcon	0,00	2,97	Type de pièce exclu par la réglementation
	Total	24,00	2,97	

7. Moyens de mesure utilisés

Nous avons utilisé un laser mètre : Télémètre Leica Disto D2

8. Conditions particulières d'exécution

Textes de référence :

- Loi 96-1107 (dite loi « Carrez »); décret d'application n° 97-532 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété.
- Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.
- Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1." .../...

Précisions

Concernant les cheminées, seule la superficie de la projection au sol du conduit de cheminée (assimilable à une gaine) et de son habillage est décomptée. Les mezzanines démontables sont considérées comme du mobilier. Il en est de même, des surfaces sous escalier d'une hauteur supérieure à 1,80 m en communication avec une surface au sens de la « loi Carrez » qui ne sont pas considérées comme cages d'escalier.

La surface des caves, garages, emplacement de stationnement n'est pas prise en compte. Est considérée comme cave, tout local souterrain généralement au niveau des fondations d'un immeuble et ne comportant pas d'ouvertures suffisantes pour être assimilées à des fenêtres.

Attention : Sauf mission différente spécifiée à la commande, il n'est pas prévu la conformité du relevé aux documents de l'origine de la propriété (en particulier attributions abusives de surfaces ou modifications non autorisées de ces surfaces qui pourraient ensuite être remises en cause, typiquement terrasse ou balcon qui a été clos et couvert sans autorisation de la copropriété et permis de construire ; partie commune à usage privatif...) Il appartient aux parties et à leurs conseils d'être particulièrement vigilant et de vérifier que les surfaces décrites correspondent bien au lot de copropriété objet de la transaction.

La superficie réelle, définie par le décret, du lot de copropriété décrit dans l'attestation à la date de délivrance du certificat, est garantie ne pas être inférieure de plus de 5% à la superficie dite « Loi Carrez », certifiée. La garantie est limitée à un an après la signature de l'acte authentique pour lequel l'attestation a été délivrée et au seul bénéfice de l'Acheteur de la prestation.



Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

L'objet de la mission est l'établissement d'un état relatif à la présence de termites réalisé suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution.

A. Désignation du ou des bâtiments

Adresse du bien	872 Avenue du Général de Gaulle 06700 SAINT LAURENT DU VAR
Description sommaire	Appartement studio
Localisation lot principal	Etage 1
Désignations des lots	Lot principal (46)
Références cadastrales	Non communiquées
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien non indépendant
Permis de construire délivré en	De 1949 au 01/07/1997
Nom et qualité accompagnateur	Monsieur LACHICHE Jean Julien - Particulier

Le bien est situé dans une zone contaminée ou susceptible de l'être à court terme soumise à l'existence d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH

B. Désignation du client

Donneur d'ordre	Propriétaire
Si différent du propriétaire	
	11 Rue des Ponts, maitre ilan KHAYAT , 78290 CROISSY SUR SEINE

C. Désignation de l'opérateur de diagnostic

Commande effectuée le	11/03/2020
Visite réalisée le	13/03/2020 de 16:30 à :
Opérateur de repérage et certification	Monsieur Stéphane SKUPIEN. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : GINGER Cated 12 avenue Gay Lussac ZAC La Clef Saint Pierre 78990 ELANCOURT (Réf : 1852)
Numéro Siret	839 771 698 00017
Assurances	AXA RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 2 000 000 € - Date de validité : 2020-12-31
Sous-traitance	Sans objet

Conclusion de la mission d'investigation

Absence de termites

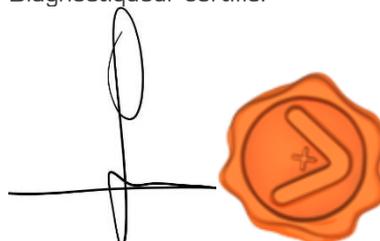
L'investigation menée (cf. conditions particulières d'exécution) n'a pas permis de repérer la présence de termites en activité ou des indices d'infestation de termites.

Le présent état n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité au constat d'indices ou d'absence d'indice d'infestation de termites.

En cas de vente d'un immeuble bâti, cet état peut être utilisé pendant moins de 6 mois afin d'être joint à l'acte authentique afin d'exonérer le vendeur de la garantie des vices cachés constitués par la présence de termites.

Fait à ANTIBES, le 13/03/2020

Monsieur Stéphane SKUPIEN
Diagnosticteur certifié.



Nota. - 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.

D. Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas

Bâtiments et parties de bâtiments visités	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultats du diagnostic d'infestation*
Appartement		
(1) Séjour	Sol (Carrelage)	Absence d'indice
(1) Séjour	Mur (Plâtre peint)	Absence d'indice
(1) Séjour	Plafond (Plâtre peint)	Absence d'indice
(1) Séjour	Plinthes (Carrelage)	Absence d'indice
(1) Séjour	Huisserie Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(1) Séjour	Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(1) Séjour	Huisserie Porte B1 (Bois peint)	Absence d'indice
(1) Séjour	Porte B1 (Bois peint)	Absence d'indice
(1) Séjour	Huisserie Porte B2 (Bois peint)	Absence d'indice
(1) Séjour	Porte B2 (Bois peint)	Absence d'indice
(1) Séjour	Huisserie Fenêtre C1 (Alu)	Absence d'indice
(1) Séjour	Fenêtre C1 (Alu)	Absence d'indice
(1) Séjour	Huisserie Fenêtre C2 (Alu)	Absence d'indice
(1) Séjour	Fenêtre C2 (Alu)	Absence d'indice
(1) Séjour	Volet C1 (PVC)	Absence d'indice
(1) Séjour	Volet C2 (PVC)	Absence d'indice
(2) Salle de bains	Sol (Carrelage)	Absence d'indice
(2) Salle de bains	Mur (Plâtre et faïence)	Absence d'indice
(2) Salle de bains	Plafond (Plâtre peint)	Absence d'indice
(2) Salle de bains	Huisserie Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(2) Salle de bains	Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(3) Cuisine	Mur (Plâtre et faïence)	Absence d'indice
(3) Cuisine	Mur (Plâtre peint)	Absence d'indice
(3) Cuisine	Plafond (Plâtre peint)	Absence d'indice

(3) Cuisine	Huisserie Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(3) Cuisine	Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(3) Cuisine	Huisserie Porte-Fenêtre D (Alu)	Absence d'indice
(3) Cuisine	Porte-Fenêtre D (Alu)	Absence d'indice
(4) Balcon	Sol (Carrelage)	Absence d'indice
(4) Balcon	Mur (Béton Enduit)	Absence d'indice
(4) Balcon	Plafond (Béton Enduit)	Absence d'indice
(4) Balcon	Garde corps (Alu)	Absence d'indice

* Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

Tous les ouvrages ou parties d'ouvrages qui ont fait l'objet d'une description dans les éléments de repérage ont fait l'objet d'un examen visuel minutieux. Des sondages non destructifs sur les ouvrages bois ont été effectués.

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

Tous les locaux dont l'opérateur a eu connaissance ont été visités.

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

Tous les ouvrages dont l'opérateur a eu connaissance ont été visités.

G. Moyens d'investigation utilisés (méthodes et outils)

- Examen visuel des parties visibles et accessibles,
- Sondage mécanique des bois visibles et accessibles (poinçonnage).
- Outillages : lampe de forte puissance, poinçon fin type alène, humidimètre, loupe éclairante grossissante 10 fois.
- Méthodologie basée selon la norme NF P 03-201 de mars 2012

H. Constatations diverses

Sans objet

Informations du donneur d'ordre :

Aucune information relative à des traitements antérieurs contre les termites ou à la présence de termites dans le bâtiment n'a été mentionnée par le donneur d'ordre.

NOTE : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200 de mai 2016..

I. Obligation du propriétaire

Sans objet.

Conditions particulières d'exécution

Textes de référence

- Code de la construction et de l'habitation (Art. L.133-1 à L.133-6 et R.133-1 à R.133-6).

- Arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.
- Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.
- Arrêté du 14 février 2012 modifiant l'arrêté du 7 décembre 2011 modifiant l'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
- Arrêtés municipaux ou préfectoraux en vigueur [consulter la Direction Départementale de l'Équipement ou la mairie du lieu de diagnostic].
- L'état du bâtiment relatif à la présence de termites se réfère à la norme NF P 03-201 de mars 2012 concernant le diagnostic technique relatif à la présence de termites dans les bâtiments (norme mentionnée à l'art. 1 de l'arrêté du 29 mars 2007).
- Article L. 133-6 du Code de la construction et de l'habitat : en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application de l'article L. 133-5, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6.
- Article L133-1 du Code de la construction et de l'habitat : dans les secteurs délimités par le conseil municipal, le maire peut enjoindre aux propriétaires d'immeubles bâtis et non bâtis de procéder dans les six mois à la recherche de termites ainsi qu'aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires

Précisions

En cas de bien meublé n'ayant pas permis un examen exhaustif, le cabinet s'engage à la demande du client, à faire une 2ème visite quand le bien est vide de meubles. Cette visite est gratuite en cas de rendez-vous défini en accord avec le cabinet dans une plage d'une semaine. En cas de rendez-vous défini dans une plage de 2 heures ou de nouvelle visite après dépassement du délai de validité du constat, le montant facturé sera 50 % du tarif initial.

L'état relatif à la présence de termites dans les immeubles bâtis est limité [sauf mission différente expressément spécifiée à la commande] à la recherche d'indices d'infestations de termites en application des lois, décrets ou arrêtés en vigueur au lieu et à la date du diagnostic.

Selon la norme NF P 03-201 de mars 2012, l'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux. Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission. Le présent constat n'a pas vocation à être utilisé en tant que cahier des charges pour la réalisation de travaux de traitement palliatif des bois en cas de signalement de dégradations dues à des insectes xylophages.

Les insectes xylophages et leurs traces qui sont recherchés sont limités aux termites sauf demande expresse d'extension de l'investigation aux autres agents de dégradation biologique du bois. Ces derniers peuvent toutefois être signalés en observation sans que ce signalement préjuge d'une recherche exhaustive et que l'absence éventuelle de signalement de ces autres agents de dégradation biologique du bois puisse faire l'objet d'un appel en garantie. L'absence d'indices d'infestation signifie qu'il n'a pas été possible de détecter leur présence et/ou des traces visibles de présences suivant la méthode d'investigation préconisée par la norme NF P 03-201 de mars 2012. Cette recherche est effectuée et limitée, sauf mission différente expressément spécifiée, aux constructions décrites ainsi que sur les sols et végétaux aux abords de l'immeuble jusqu'à une distance de 10 m du bien examiné, dans les limites de la propriété.

NOTE : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200 de mai 2016.

Dans les immeubles collectifs, l'état relatif à la présence de termites concerne exclusivement les parties privatives faisant l'objet de la vente, sauf mission différente expressément spécifiée à la commande. Sur demande, les parties communes pourront faire l'objet d'un diagnostic complet et spécifique. Néanmoins, celles-ci pourront être visitées en partie par le diagnostiqueur sans pour autant les exonérer des vices-cachés liés aux termites.

Conformément à l'article L. 271-6 de l'ordonnance 2005-655 du 8 juin 2005, 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. Il n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites.

Deux catégories de termites en France métropolitaine :

- Termites souterrains (Réticulitermes) : termites très dévastateurs pour les habitations. Catégorie de termites ciblée par la réglementation. Ils vivent dans les sols et remontent dans les bâtis à la recherche de cellulose dont ils se nourrissent (bois œuvrés ou non, papier, carton). Durant leur recherche de nourriture, ils peuvent dégrader de nombreux autres matériaux dont ils ne s'alimentent pas (plâtres, isolants, PVC...).
- Termites dits de bois secs (Kaloterms) : termites très rarement rencontrés dans les bâtis et causant des dégâts ponctuels. Ils se rencontrent essentiellement dans les départements du pourtour méditerranéen.

Définitions (selon normes)

Etat relatif à la présence de termites : situation d'un bâtiment vis-à-vis d'une infestation de termites souterrains et/ou de bois sec et/ou arboricoles (pour les DOM).

Rapport de l'état relatif à la présence de termites : document décrivant la situation d'un bâtiment vis-à-vis d'une infestation de termites.

Agent de dégradation biologique du bois : insectes destructeurs du bois et champignons lignivores.

Altération biologique : dégradation d'aspect et/ou des propriétés mécaniques causées par des agents de dégradation biologiques.

Infestation : présence ou indice de présence de termites.

Opérateur : personne physique qui réalise l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.

Donneur d'ordre : personne physique ou morale qui commande la réalisation d'un état relatif à la présence de termites dans un ou plusieurs bâtiments.



Rapport de l'état de l'installation intérieure d'Électricité

L'objet de la mission est l'établissement d'un rapport de l'état de l'installation intérieure d'électricité. Il est réalisé suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances

Département	06
Commune	SAINT LAURENT DU VAR
Type d'immeuble	Appartement studio
Adresse	872 Avenue du Général de Gaulle, 06700 SAINT LAURENT DU VAR
Référence cadastrale	Non communiquées
N° logement / Etage / Identification fiscale	Etage 1
Désignation du lot de (co)propriété	Lot principal (46)
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien non indépendant
Année de construction du local et de ses dépendances	De 1949 au 01/07/1997
Année de réalisation de l'installation électrique	Non communiquée
Distributeur d'électricité	Non communiqué

Pièces et emplacements non visités

Justification

Sans objet

2. Identification du donneur d'ordre

2. Propriétaire

Si différent du propriétaire

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

Opérateur de repérage	Monsieur Stéphane SKUPIEN. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : GINGER Cated 12 avenue Gay Lussac ZAC La Clef Saint Pierre 78990 ELANCOURT (Réf : 1852) le 01/03/2018 jusqu'au 28/02/2023
Nom et raison sociale de l'entreprise	MARINA DIAG
Adresse de l'entreprise	256 Route de Nice 06600 ANTIBES
Numéro de Siret	839 771 698 00017
Désignation de la compagnie d'assurance de l'opérateur	AXA RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 2 000 000 € - Date de validité : 2020-12-31
Commande effectuée le	11/03/2020
Visite réalisée le	13/03/2020 à 16:30

Pièces jointes	Sans objet
Sous-traitance	Sans objet
Durée de validité en cas de vente	12/03/2023
Durée de validité en cas de location	12/03/2026
Retour du courrier préliminaire	Non retourné
Appareil électrique	Multimètre Fluke

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

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension ≤ 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

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

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

les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;

les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;

Inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits.

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- 1. Appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
- 2. Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- 3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- 5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tensions - Protection mécanique des conducteurs.
- 6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Installations particulières :

- P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement
- P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine

Informations complémentaires :

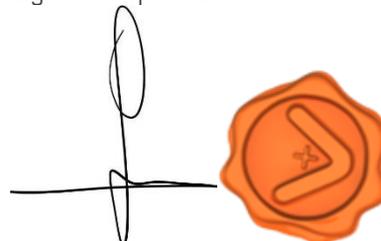
- IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité.

Fait à ANTIBES, le 13/03/2020

Monsieur Stéphane SKUPIEN

Cachet de l'entreprise
DIAGAMTER
 Irréprochable pour votre bien
 SASU MARINA DIAG
 256 Route de Nice 06600 Antibes
 Tél : 04.92.13.91.90
 Siret 839 771 698 00017
 antibes@diagamter.com APE 6831Z

Signature opérateur



6 Avertissement particulier

L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic, les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel n'ont pu être effectuées.

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Points à examiner	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés*	Observations	Motifs
Prise de terre et installation de mise à la terre	Résistance [Pour les immeubles collectifs d'habitation, uniquement si le logement dispose d'un conducteur principal de protection issu des parties communes]	La terre permet de protéger les occupants contre les risques d'électrocution. Une valeur de résistance de terre importante peut empêcher le bon fonctionnement du dispositif assurant la sécurité des occupants.	Installation non alimentée le jour de la visite : point de contrôle non vérifiable.
Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit			Installation non alimentée le jour de la visite : point de contrôle non vérifiable.
Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit	Emplacement	Un équipement de type "disjoncteur" ou "fusible" n'est pas positionné correctement.	Installation non alimentée le jour de la visite : point de contrôle non vérifiable.

* selon l'annexe I de l'arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité dans les Immeubles à usage d'Habitation

7. Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

Le devoir de conseil de l'opérateur ayant réalisé l'intervention se limite exclusivement dans le cadre du présent rapport aux obligations qui lui incombent, telles qu'indiquées dans la norme NF C16-600 (dernière version en vigueur au jour de l'édition du rapport).

Le tableau suivant détaille les points examinés qui font l'objet d'une anomalie lors du diagnostic.

Nous vous conseillons de supprimer les anomalies identifiées en consultant dans les meilleurs délais un électricien qualifié.

Points à examiner	Libellé des points de contrôle vérifiés *	Commentaires	Observations	Domaine conclusion **
Prise de terre et installation de mise à la terre	Continuité	- Séjour 	Un(des) socle(s) de prise(s) de courant comporte(nt) une(des) broche(s) de terre non reliée à la terre. La broche de terre doit être un élément métallique situé sur chaque prise électrique. La mesure réalisée a identifié un dysfonctionnement. La mise en place d'une mesure compensatoire a été vérifiée par l'opérateur ainsi que son efficacité. Elle ne peut pas être une solution pérenne.	2
Respect des règles liées aux zones dans chaque local contenant une baignoire ou une douche	Adaptation des matériels électriques aux influences externes Protection des circuits électriques par dispositif	Le matériel suivant n'est pas autorisé : Machine à laver a moins de 60cm du bord de la baignoire	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local [adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de	4

à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30mA en fonction de l'emplacement



ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liés aux zones]. Dans les salles de bain ou salles d'eau, tout appareil ou matériel électrique doit répondre à des normes de sécurité et de positionnement.

Protection mécanique des conducteurs

Présence

- Séjour



L'enveloppe du matériel est manquante ou détériorée. Les protections électriques doivent être entières et non dégradées pour que les occupants soient en sécurité à tout instant.



- Salle de bains

					
<p>Protection mécanique des conducteurs</p>	<p>Mise en œuvre</p>	<p>- Cuisine</p> 		<p>L'installation électrique comporte une(des) connexion(s) avec une(des) partie(s) active(s) nue(s) sous tension accessible. Les parties conductrices des éléments électriques doivent être inaccessibles pour que les occupants soient en sécurité à tout instant.</p>	<p>5</p>
		<p>- Séjour</p> 			
		<p>- Salle de bains</p>			



- Cuisine



* selon l'annexe I de l'arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité dans les Immeubles à usage d'Habitation
** Cette colonne reprend les numéros des points à examiner en conclusion dans le chapitre 5.

Constatations diverses

N° article (1)	Libellé des constatations diverses	Commentaire
B11	<p>L'installation est protégée dans son ensemble par un ou plusieurs dispositifs différentiels à haute sensibilité (inférieure ou égale à 30mA).</p> <p>L'ensemble des socles de prises de courant est de type à obturateur.</p> <p>L'ensemble des socles de prises de courant est de type à puits de 15mm.</p>	
E.1 d	<p>Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation, les éléments ci-après ne sont pas couverts par le présent diagnostic :</p> <p>Installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) ;</p> <p>Le ou les dispositifs différentiels situés dans les parties communes : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) ;</p> <p>Parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : état, existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées.</p>	

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme (NF C16-600) ou les spécifications techniques utilisées.

8. Explications détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Appareil général de commande et de protection

Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'**urgence**, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.

Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation

Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un **défait d'isolement** sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre

Ces éléments permettent, lors d'un **défait d'isolement** sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.

L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Dispositif de protection contre les surintensités

Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.

L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche

Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Conditions particulières : les locaux contenant une baignoire ou une douche

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celle-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Matériels électriques présentant des risques de contact direct

Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage

Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives

Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

Piscine privée ou bassin de fontaine

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique

L'objectif est d'assurer rapidement la coupure de courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique...) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Socles de prise de courant de type à obturateurs

L'objectif est d'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 (15 mm minimum)

La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

9. Conditions particulières d'exécution

Textes de référence

Ordonnance du 8 juin 2005 instaurant le Dossier de Diagnostics Techniques.

Décret n°2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation

Décret 2006-1153 du 21 décembre 2006 relatif aux durées de validité des diagnostics techniques (DDT).

Article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'Habitation

Arrêté du 8 juillet 2008 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.

Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation

La norme NF C16-600 version Juillet 2017 relative à l'état de l'installation électrique des parties privatives des locaux à usage d'habitation

En cas de location :

Décret n°2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location

Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

Précisions concernant l'état des installations intérieures d'électricité

Le domaine d'application du diagnostic porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation. Le diagnostic concerne l'ensemble des circuits basse tension et natures de courant associés en vue de l'utilisation de l'énergie électrique. Il concerne également la partie de l'installation de branchement située dans la partie privative. Le diagnostic ne concerne pas les circuits internes des matériels d'utilisation destinés à être reliés à l'installation électrique fixe.

L'intervention du diagnostiqueur 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, ni destruction des isolants des câbles, hormis certaines exceptions. Elle ne préjuge pas de l'usage et des modifications ultérieures de l'installation électrique.

Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre, ou son représentant, tient informé l'occupant éventuel du logement de la nécessité de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic et de la nécessité pour l'occupant de mettre lui-même hors tension les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc...). Le donneur d'ordre, ou son représentant, signale également au diagnostiqueur les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.).

Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant :

Fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances sont accessibles,

S'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le distributeur,

Les parties communes où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic sont accessibles.

Si l'une des conditions indiquées ci-dessus n'est pas satisfaite ou si les vérifications nécessitant une coupure ne peuvent pas être réalisées, le diagnostic ne pourra être réalisé en totalité : le diagnostiqueur signalera alors dans le rapport chaque impossibilité et les motifs correspondants.

Par ailleurs, le diagnostiqueur attire l'attention du donneur d'ordre sur le fait que sa responsabilité resterait pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée et lui rappelle que la responsabilité du diagnostiqueur est limitée aux points effectivement vérifiés et qu'elle ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquences de la mise hors tension de tout ou partie de l'installation ainsi qu'au risque de non ré-enclenchement de l'appareil de coupure.

Le diagnostic ne porte pas sur le fonctionnement des installations électriques mais sur son état apparent visant la sécurité des personnes et des biens.

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : DIA-SKP01-2003-022

Réalisé par Stéphane SKUPIEN

Pour le compte de MARINA DIAG - Diagamter

Date de réalisation : 13 mars 2020 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° DDTM-SER-PR-ar-2014-0016 du 8 juillet 2014.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

872 Avenue du Général de Gaulle
06700 Saint-Laurent-du-Var

Vendeur

Madame Morgane BRUERA



SYNTHESE

A ce jour, la commune de Saint-Laurent-du-Var est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	approuvé	18/04/2011	non	non	p.4
PPRn	Feu de forêt	approuvé	08/07/2014	non	non	p.4
Zonage de sismicité : 4 - Moyenne*				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible**				non	-	-

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

** Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

SOMMAIRE

Synthèse.....	1
Imprimé officiel.....	3
Localisation sur cartographie des risques.....	4
Déclaration de sinistres indemnisés.....	5
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	7
Annexes.....	8

Etat des Risques et Pollutions

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

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

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

n° **DDTM-SER-PR-ar-2014-0016** du **08/07/2014**

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 13/03/2020

2. Adresse

872 Avenue du Général de Gaulle

06700 Saint-Laurent-du-Var

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

prescrit oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

appliqué par anticipation oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

approuvé oui non

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

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

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn

oui non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés

oui non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

prescrit oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

appliqué par anticipation oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

approuvé oui non

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

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

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm

oui non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés

oui non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

approuvé oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

prescrit oui non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque industriel Effet thermique Effet de surpression Effet toxique Projection

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

oui non

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui non

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

oui non

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

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

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : Forte Moyenne Modérée Faible Très faible
zone 5 zone 4 zone 3 zone 2 zone 1

7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

en application des articles R.125-23 du code de l'environnement et R.1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon : Significatif Faible avec facteur de transfert Faible
zone 3 zone 2 zone 1

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

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente

oui non

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

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)

oui non

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

Parties concernées

Vendeur Madame Morgane BRUERA à le

Acquéreur à le

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 18/04/2011

Non concerné*

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



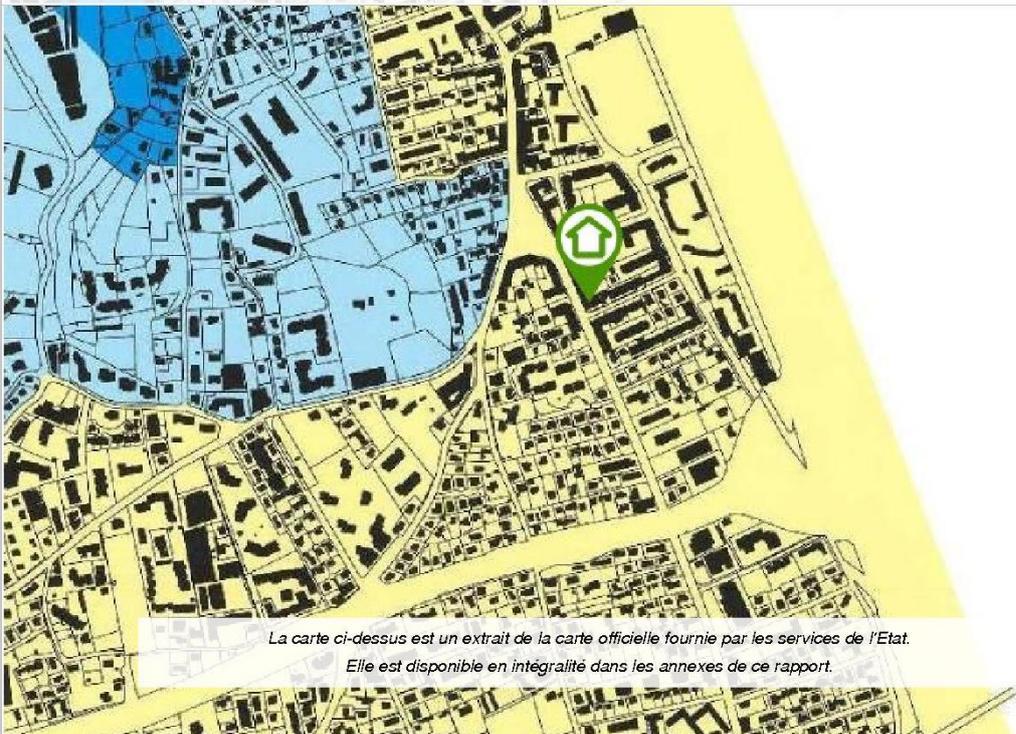
La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

Feu de forêt

PPRn Feu de forêt, approuvé le 08/07/2014

Non concerné*

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



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

Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

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

Arrêtés CATNAT sur la commune de Saint-Laurent-du-Var

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Marée de tempête	23/11/2019	24/11/2019	29/01/2020	<input type="checkbox"/>
Par ruissellement et coulée de boue - Marée de tempête Zones marécageuses	29/10/2018	30/10/2018	30/01/2019	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	03/10/2015	03/10/2015	29/10/2015	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	04/11/2014	05/11/2014	06/01/2015	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	30/09/2012	30/09/2012	13/01/2013	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par submersion marine	08/11/2011	08/11/2011	03/01/2012	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	31/10/2010	01/11/2010	02/04/2011	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par submersion marine	04/05/2010	04/05/2010	26/06/2010	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par submersion marine	01/01/2010	02/01/2010	13/05/2010	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par submersion marine	22/12/2009	22/12/2009	13/05/2010	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine	14/12/2008	15/12/2008	21/05/2009	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	02/12/2005	03/12/2005	14/05/2006	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	13/06/2004	13/06/2004	15/01/2005	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par submersion marine	31/10/2003	01/11/2003	23/05/2004	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	31/05/2005	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par submersion marine	06/11/2000	06/11/2000	23/03/2001	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	06/11/2000	06/11/2000	14/06/2001	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/11/2000	06/11/2000	29/12/2000	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/10/1999	24/10/1999	19/03/2000	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	23/10/1999	24/10/1999	19/03/2000	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	30/09/1998	30/09/1998	05/02/1999	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	11/01/1996	12/01/1996	14/02/1996	<input type="checkbox"/>
Glissement de terrain	11/01/1996	12/01/1996	05/02/1997	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/11/1994	06/11/1994	25/11/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/10/1993	10/10/1993	15/12/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/10/1992	06/10/1992	27/02/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	03/10/1992	05/10/1992	27/02/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/09/1991	30/09/1991	15/10/1992	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/12/1990	09/12/1990	19/07/1991	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	16/10/1990	18/10/1990	07/02/1991	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/10/1987	11/10/1987	16/01/1988	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/10/1987	05/10/1987	16/01/1988	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/08/1983	24/08/1983	08/10/1983	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	22/12/1982	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	06/02/1983	<input type="checkbox"/>

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

Déclaration de sinistres indemnisés (suite)

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Préfecture : Nice - Alpes-Maritimes
Commune : Saint-Laurent-du-Var

Adresse de l'immeuble :
872 Avenue du Général de Gaulle
06700 Saint-Laurent-du-Var
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____
Madame Morgane BRUERA

Acquéreur : _____

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par MARINA DIAG - Diagamter en date du 13/03/2020 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDTM-SER-PR-ar-2014-0016 en date du 08/07/2014 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque sismique (niveau 4, sismicité Moyenne) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° DDTM-SER-PR-ar-2014-0016 du 8 juillet 2014

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 18/04/2011
- Cartographie réglementaire du PPRn Feu de forêt, approuvé le 08/07/2014
- Cartographie réglementaire de la sismicité

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



PRÉFET DES ALPES-MARITIMES

Direction Départementale des Territoires
et de la Mer des Alpes-Maritimes
Service de l'eau et des risques

Nref : DDTM-SER-PR-ar n°2014-0016

ARRETE PREFECTORAL

portant modification de l'arrêté relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques sur la commune de Saint-Laurent-du-Var

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

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

Sur proposition de M. le Secrétaire Général de la Préfecture des Alpes-Maritimes

ARRETE

Article 1

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

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

Lire :

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

Article 2

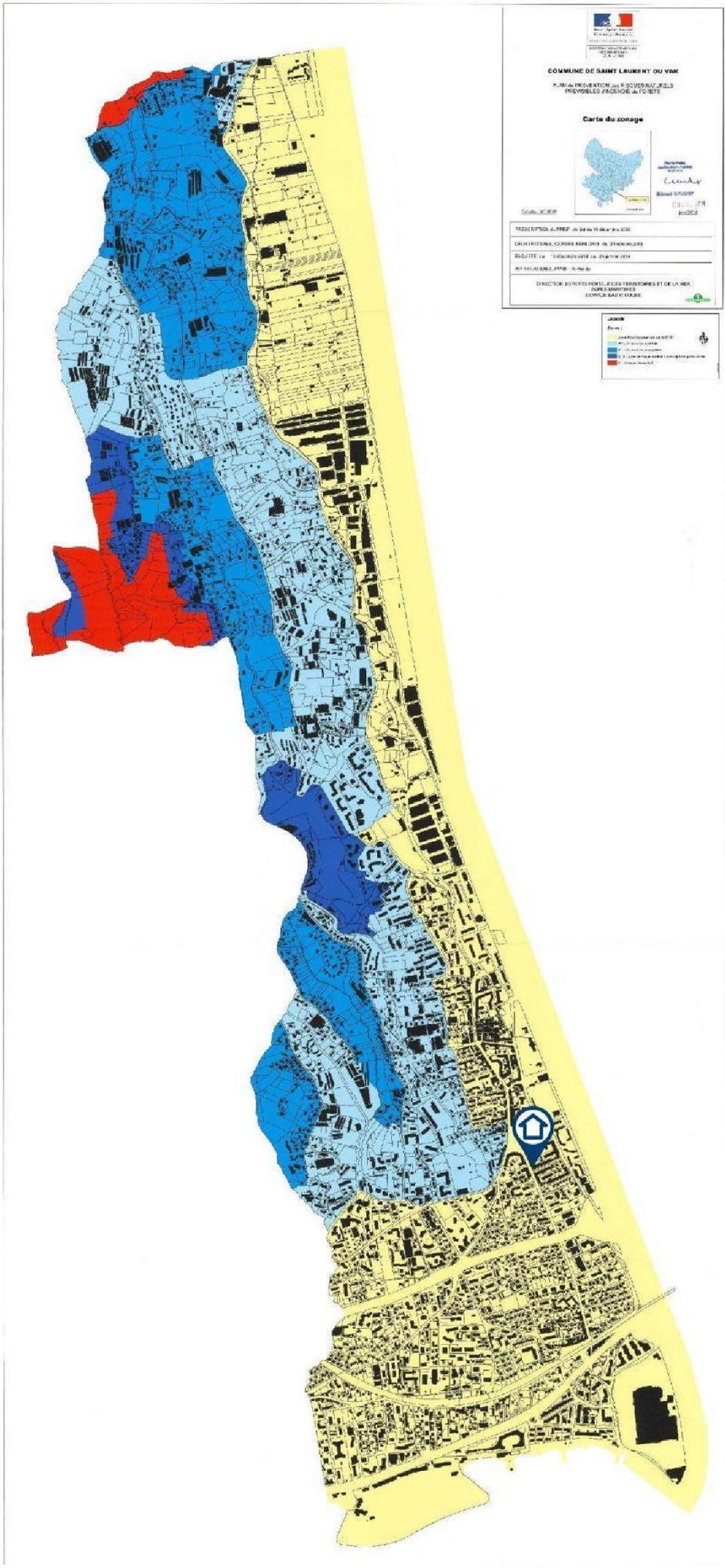
Le dossier d'information visé à l'article 1 de l'arrêté préfectoral du 3 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques sur la commune de Saint-Laurent-du-Var est mis à jour.

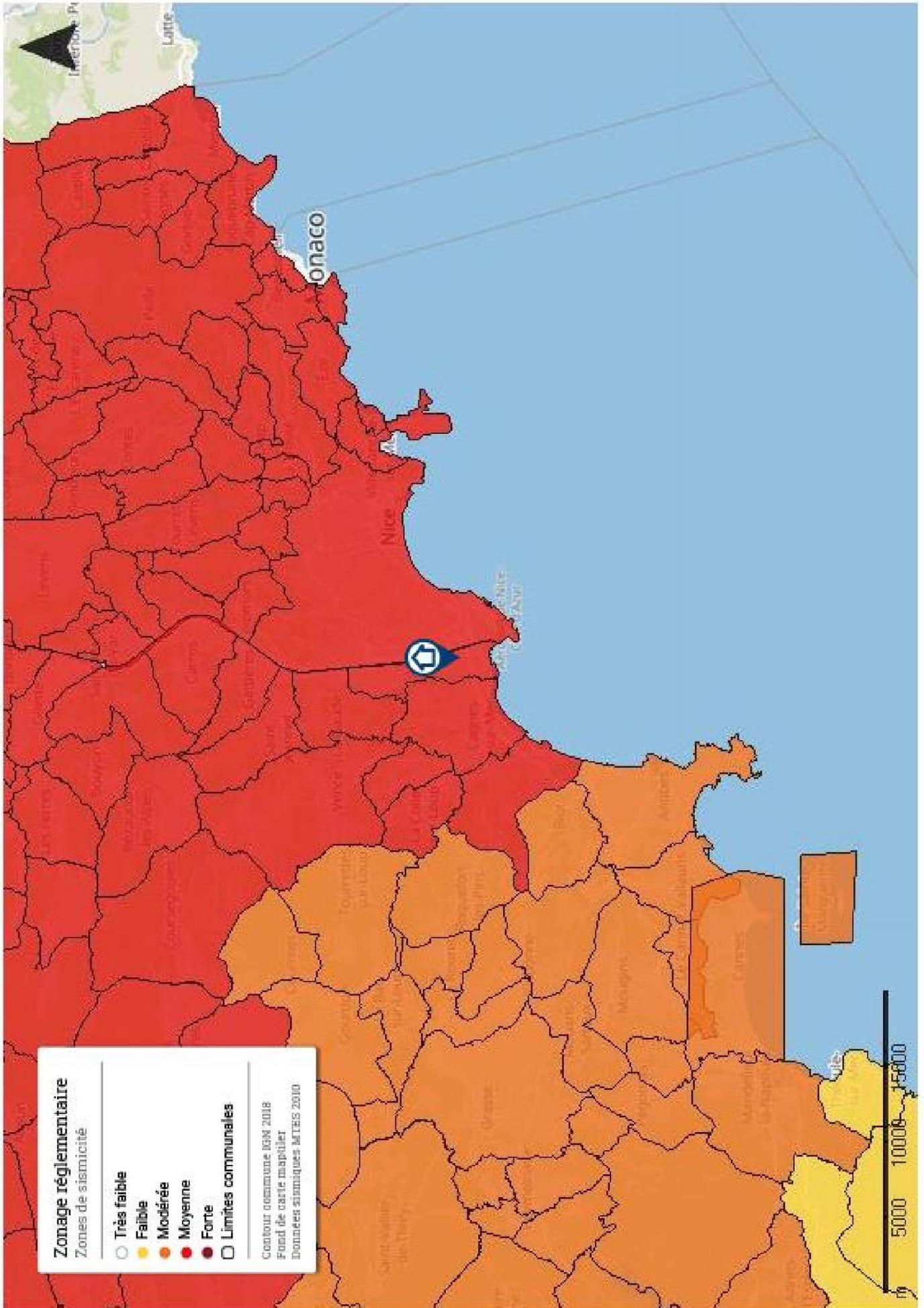
A Nice, le 08 JUL. 2014

Le préfet des Alpes-Maritimes

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général
DRM-D 3141

Gérard GAVORY





➤ Attestation d'assurance

Sarl GALEY - LABAUTHE ASSURANCES
 21 Place Dupuy
 31000 TOULOUSE
 Tel. 05 62 73 09 09 Fax. 05 61 63 12 15
 Email agence.galeylabauthe@axa.fr
 n° Orias 10 053 214



Assurance et Banque

ATTESTATION D'ASSURANCE

La société AXA FRANCE représentée par la SARL GALEY – LABAUTHE ASSURANCES atteste que l'entreprise **MARINA DIAG** représentée par **Monsieur Stéphane SKUPIEN**, domiciliée **256 Route de Nice 6600 ANTIBES** est titulaire du contrat suivant, en cours pour la période du 01/01/2020 au 31/12/2020 couvrant les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile suivant les dispositions des conditions générales et particulières :

ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE N° 1148866204 Contrat « Groupe »

Pour les activités désignées ci-dessous, telles que décrites aux conditions particulières du contrat ci-dessus référencés et exercées conformément aux dispositions des décrets et lois en vigueur :

- | | |
|---|---|
| Photo 360 et visite virtuelle | Etat des Risques et Pollutions |
| Diagnostic de Performance Energétique sans mention | Etat des Risques de pollution des sols (ERPS) |
| Constat Amiante Vente sans mention | Etat parasitaire |
| Dossier Technique Amiante sans mention | Etat relatif à la présence de Termites dans le bâti |
| Constat du Risque d'Exposition au Plomb (vente, location, parties communes) | Mérules |
| Contrôle périodique amiante | Etats des lieux |
| Dossier Amiante Parties Privatives | Superficie Carrez/Habitable et autres |
| Etat des installations intérieures d'Electricité | Attestation de respect de la RT 2012 |
| Etat des installations intérieures de Gaz | Prestation de recueil de données et prise de mesures pour établissement d'un certificat de luminosité |

Extrait du tableau des garanties spécifiques à l'assuré désigné ci-dessus et par Cabinet de diagnostics :

1. Tous dommages corporels matériels et immatériels consécutifs confondus : 10.772.913 € par sinistre
2. Faute inexcusable (dommages corporels) 1.000.000 € par sinistre et 2.000.000 € par année d'assurance
3. Atteinte à l'environnement :
 - Tous dommages confondus : 788.630 € par année d'assurance
4. Dommages immatériels non consécutifs : 2.000.000 € par année d'assurance
5. Dommages aux biens confiés : 345.145 € par sinistre
6. Défense : inclus dans la garantie mise en jeu
7. Recours : 28.354 € par litige

La présente attestation ne peut engager la compagnie AXA FRANCE en dehors des limites précisées par les clauses et conditions du contrat auquel il se réfère.

Fait à Toulouse, le 17 décembre 2019

Pour la Sarl GALEY – LABAUTHE ASSURANCES



Certificat de compétence

CERTIFICATION

DIAGNOSTIQUEUR/EUSE IMMOBILIER,

Code NSF : 232, certification de niveau III (Fr) et de niveau 5 (Eu), enregistré au RNCP par arrêté du 26/09/2016 publié au JO le 04/10/2016

N° 0095
SONELO FORMATION certifie que,

**Monsieur SKUPIEN Stéphane né(e) le 05/09/1980 à Lesquin(59)
a obtenu le 07/03/2018, par décision du jury, la certification de Diagnostiqueur-euse Immobilier.**

Date et Signature le/la titulaire :

Le 07/03/2018 M. SKUPIEN Stéphane


Date et Signature le/la président(e) du jury :

Le 07/03/2018 M. VEINHARD Hugues


Date et Signature le/la directeur (trice) :

Le 07/03/2018 M. CZARNECKI Nicolas


SONELO - Seul au capital de 100.000€ - 2, rue Tournon - 75001 Paris ALLIÉS LE MOI - Tél 01 39 39 34 96 / Fax 01 39 39 34 98 SÉNARSONSÉLOCOLOM - SIRET 49140230800021 - RCS VERSAILLES
Déclaration d'activité enregistrée sous le numéro 81 78 8101 73 auprès du Préfet de la région Île-de-France



E20 - V15 du 26/05/2017

- CERTIFICAT DE COMPÉTENCES -

Diagnostics Techniques Immobiliers

La certification de compétences de personnes physiques est attribuée par GINGER CATED à :

SKUPIEN Stephane sous le numéro 1852

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics suivantes :

	Intitulé du type de diagnostic technique immobilier	Date d'effet	Date d'expiration
C	AMIANTE	Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention	01/03/2018 28/02/2023
C	DPE	Diagnostic de performance énergétique	15/03/2018 14/03/2023
C	ELECTRICITE	Etat des installations intérieures d'électricité	01/03/2018 28/02/2023
C	GAZ	Etat des installations intérieures de gaz	01/03/2018 28/02/2023
C	PLOMB	Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)	15/03/2018 14/03/2023
C	TERMITES Métropole	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment en métropole	15/03/2018 14/03/2023

Légende: C=Certification - R=Recertification

Ref: 181852S3GC2018

Le jeudi 15/03/2018

Laëtitia DELPORTE
Responsable des certifications
Ginger CATED



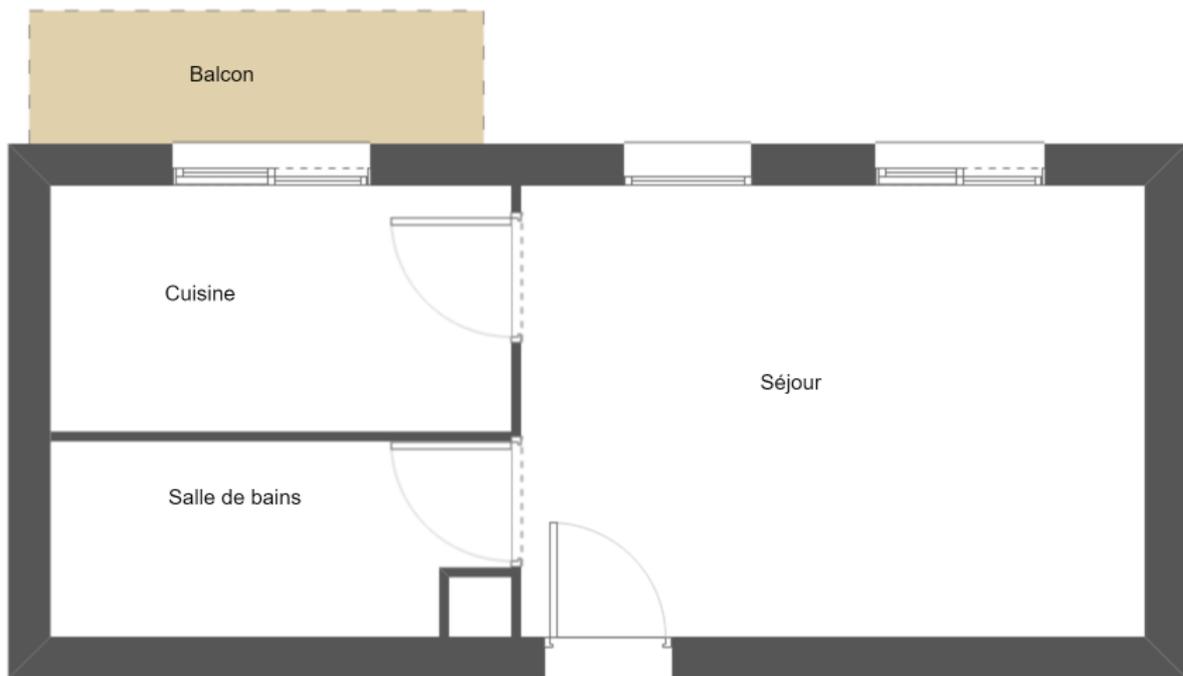
➤ **Eléments de repérage**

1. Descriptifs pièces et volumes

Désignation	Descriptif
(1) Séjour	Sol (Carrelage) Mur (Plâtre peint) Plafond (Plâtre peint) Plinthes (Carrelage) Porte AB1B2(Bois peint) Fenêtre C1C2(Alu) Volet C1C2(PVC)
(2) Salle de bains	Sol (Carrelage) Mur (Plâtre et faïence) Plafond (Plâtre peint) Porte A(Bois peint)
(3) Cuisine	Mur (Plâtre et faïence) Mur (Plâtre peint) Plafond (Plâtre peint) Porte A(Bois peint) Porte-Fenêtre D(Alu)
(4) Balcon	Sol (Carrelage) Mur (Béton Enduit) Plafond (Béton Enduit) Garde corps (Alu)

2. Schéma de repérage

Le présent schéma de repérage est un schéma de circulation permettant de localiser les éléments repérés dans les différents rapports. Il est non coté et non contractuel.



Réf : DIA-SKP01-2003-022	Titre	Planche de repérage technique
--------------------------	-------	-------------------------------

872 Avenue du Général de Gaulle, 06700 SAINT LAURENT DU VAR	Indice A	Auteur : Monsieur Stéphane SKUPIEN	Bat. A du plan de masse
--	----------	---------------------------------------	----------------------------



Conditions particulières d'exécution du dossier de diagnostic technique

Textes de référence

Article L271-4 à L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation

Article R.271-1 à R.271-5 du CCH

Ordonnance 2005-655 du 5 juin 2005

Précisions sur le dossier de diagnostic technique (DDT)

Un dossier de diagnostic technique, fourni par le bailleur, doit être annexé au contrat de location lors de sa signature ou de son renouvellement et comprend le cas échéant un diagnostic de performance énergétique, un constat de risque d'exposition au plomb et un état des risques naturels et technologiques. Pour les logements situés dans un immeuble collectif dont le permis de construire a été délivré avant le 1er janvier 1975, l'état de l'installation intérieure de gaz et d'électricité devront être réalisés pour les contrats de location signés à compter du 1er juillet 2017. Pour les autres logements, l'état de l'installation intérieure de gaz et d'électricité devront être réalisés pour les contrats de location signés à compter du 1er janvier 2018.

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges. Il doit, suivant le type de biens, contenir les documents suivants :

- Un constat de risque d'exposition au plomb (CREP),
- Un état mentionnant la présence ou l'absence d'amiante,
- Un état relatif à la présence de termites dans le bâtiment,
- Un état de l'installation intérieure de gaz,
- Un état des risques naturels miniers et technologiques,
- Un diagnostic de performance énergétique (DPE),
- Un état de l'installation intérieure d'électricité,
- Un document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif (depuis le 1^{er} janvier 2011).

Si l'un de ces documents produits lors de la signature de la promesse de vente n'est plus en cours de validité à la date de la signature de l'acte authentique de vente, il est remplacé par un nouveau document pour être annexé à l'acte authentique de vente.

D'après l'article R.271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

- Pour une personne d'établir un document contenu dans le dossier de diagnostic technique sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;
- Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document contenu dans le dossier de diagnostic technique, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal.

Aucun formalisme particulier n'est prévu par le législateur pour la réalisation du DDT.

ANTIBES, le 13/03/2020

Référence Rapport : DIA-SKPO1-2003-022

Objet : **Attestation sur l'honneur**

872 Avenue du Général de Gaulle
06700 SAINT LAURENT DU VAR
Appartement, 1, lot n° 46
Date de la visite : 13/03/2020

Madame,

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, Monsieur SKUPIEN Stéphane, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

Présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens - appropriés (les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates - référence indiquée sur chacun des dossiers),

Ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 2 000 000 € par sinistre et par année d'assurance),

N'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le DDT.

Nous vous prions d'agréer, Madame, l'expression de nos salutations distinguées.

Monsieur SKUPIEN Stéphane
MARINA DIAG

