

**ASSOCIES**

64, Boulevard Carnot  
Boîte postale 207  
Rés. « Elysée Carnot »  
Entrée Rue Delorme  
06405 CANNES CEDEX  
C.C.P.Marseille 1540 04 K  
Téléphone :04-93-39-07-36  
Fax :04-93-39-57-73  
Ligne Constats : 04.93.39.07.45  
scp.nicolas.deltel@wanadoo.fr  
SITE INTERNET : www.huissier-cannes.com

**PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION**

**EXPEDITION**

**L'AN DEUX MILLE VINGT  
ET LE VINGT MARS**

**A LA REQUETE DE :**

**Maître Didier CARDON, domicilié 15, Impasse de l'Horloge, 06110 LE CANNES, es qualité de Liquidateur Judiciaire de Madame Nathalie CHARLET, représentée par Maître Valérie CARDONA, Avocat au barreau de GRASSE, demeurant à (06400) CANNES, 88 boulevard Carnot, « Les Elfes C ».**

**Nous, Guillaume DELTEL, Huissier de Justice Associé, au sein de la Société Civile Professionnelle E.NICOLAS et G.DELTEL, Titulaire d'un Office d'Huissier de Justice, près le Tribunal de Grande Instance de GRASSE, à la Résidence de CANNES, « Elysée Carnot », 64, Boulevard Carnot, soussigné,**

Agissant en vertu d'une ordonnance rendue par le tribunal de commerce de CANNES en date du 07 janvier 2020.

Procédant ce jour à l'établissement d'un procès-verbal de description d'un studio, lot de copropriété N°53, situé au rez-de-chaussée, 6<sup>ème</sup> porte droite, dans la coursive L-M sis à (06210) MANDELIEU, rue de la Pinéa, dans un ensemble immobilier dénommé « Rives de CANNES MANDELIEU », section cadastrée AR N°148.

Nous sommes transporté ce jour, à l'adresse sus-indiquée et ce, à l'effet d'y décrire comme d'en déterminer l'occupation des biens et droits immobiliers propriété de Madame [REDACTED] et consistant en :

49

# DESIGNATION DES BIENS

- **UN STUDIO (Lot 1001)** au rez-de-chaussée, et comprenant :
- un pièce principale avec coin kitchenette, une salle d'eau.

Sis à (06210) MANDELIEU, rue de la Pinéa, dans un ensemble immobilier dénommé « Rives de CANNES MANDELIEU ».

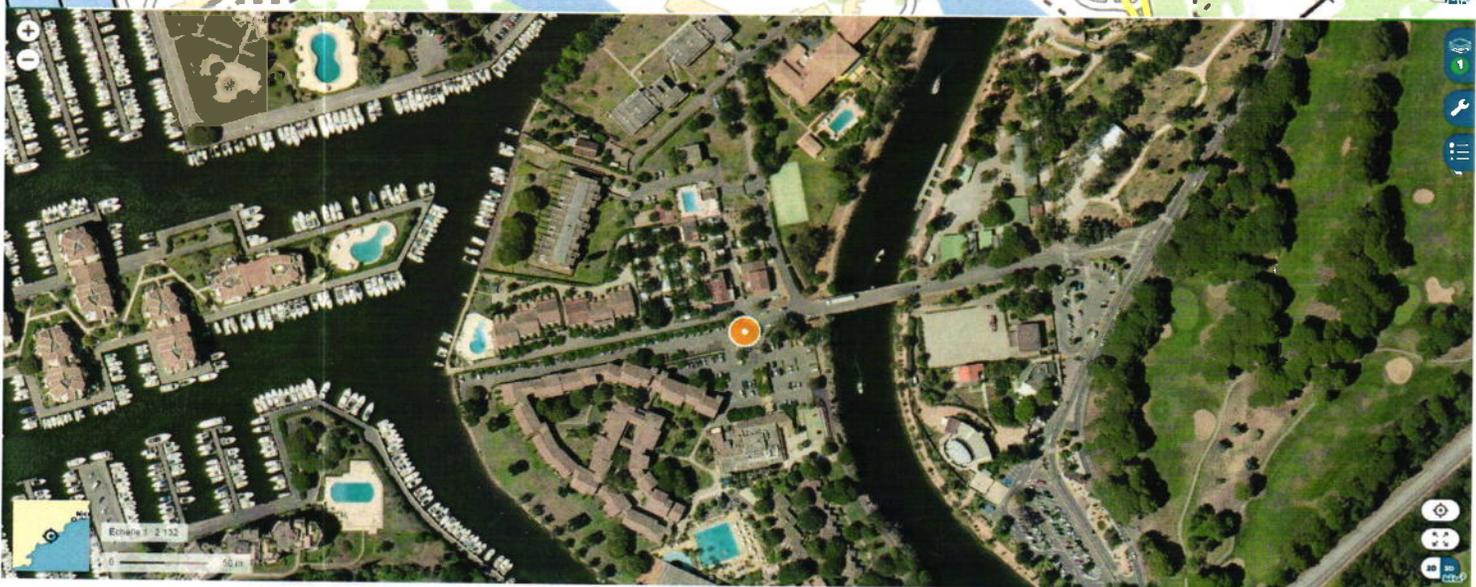
Cadastré section AR, numéro 148.

A l'adresse, après plusieurs transports et recherches,

**Nous avons procédé aux constatations suivantes :**

## **1/ SITUATION- ADRESSE- ACCES**

Sis à (06210) MANDELIEU, rue de la Pinéa, dans un ensemble immobilier dénommé « Rives de CANNES MANDELIEU ».



42

## 2/ DESCRIPTION

- UN STUDIO : (Lot 1001)

Je constate qu'il s'agit de la Résidence « PIERRE ET VACANCES ».





A l'accueil de la résidence, il m'a été indiqué que le studio de Madame [redacted] porte le numéro 1001.



Il s'agit d'un studio traversant donnant d'une part sur les allées de circulation des bâtiments et de l'autre côté sur un jardin avec terrasse.



Le studio est situé au rez-de-chaussée et se compose :

**-D'une pièce principale avec coin kitchenette ;**





-D'une salle de bains avec WC.



**3/ OCCUPATION DE CET APPARTEMENT**

Cet appartement est actuellement inoccupé.

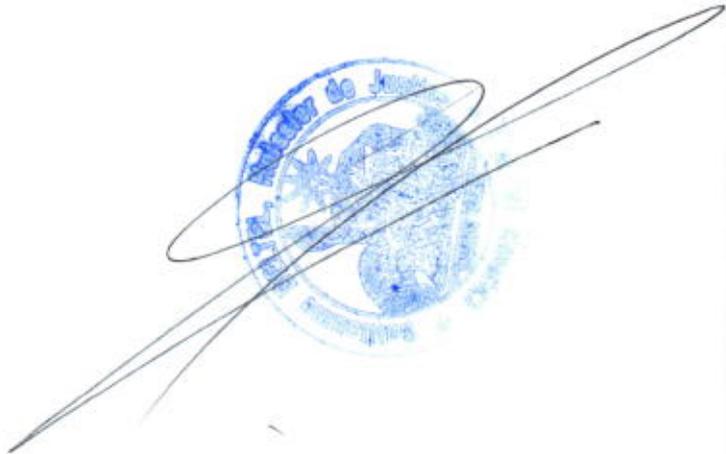
**4/ SYNDIC**

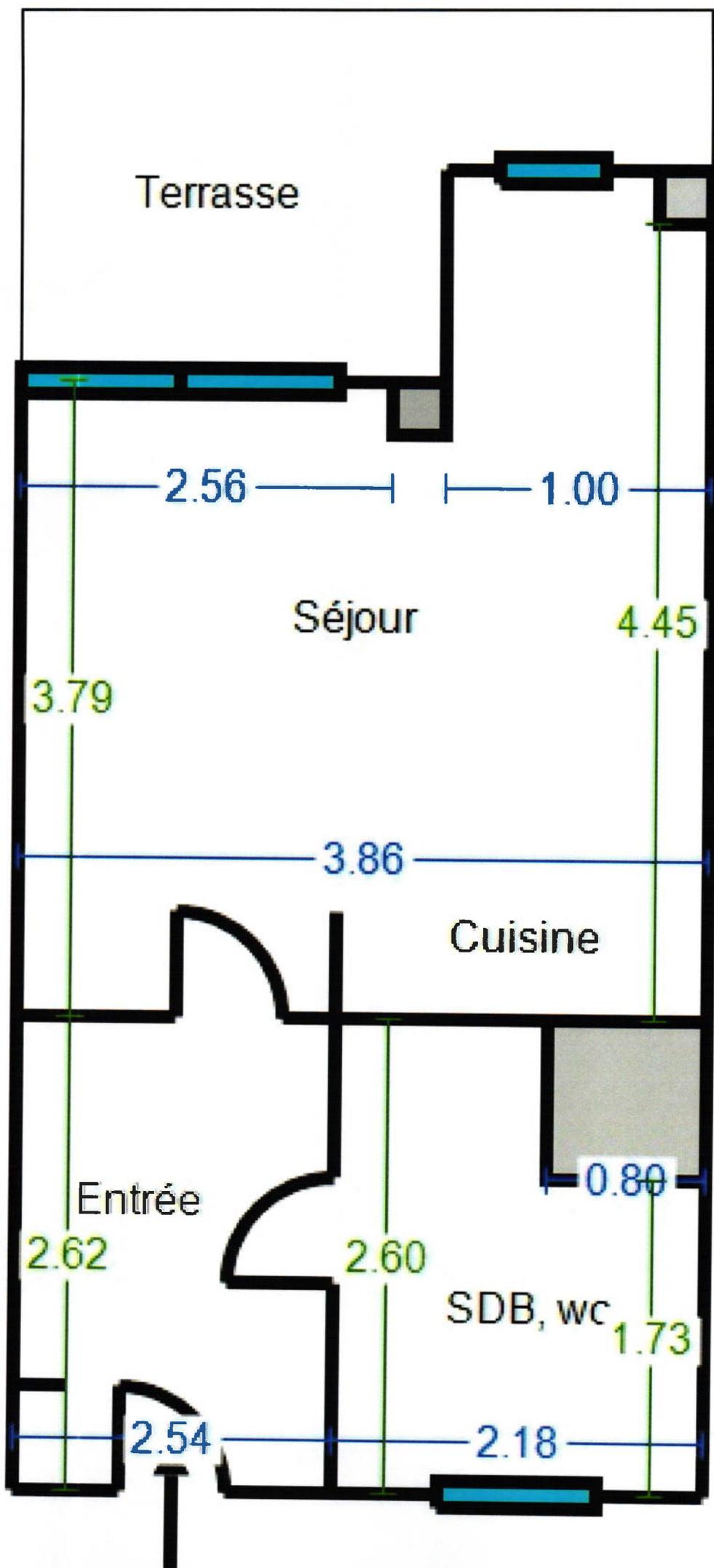
CABINET SOGIRE  
11 rue de Cambrai  
75947 PARIS CEDEX 19  
Tel : 01 58 21 50 50

**5/ ANNEXE**

-Diagnostics immobiliers.

Attendu ces éléments n'ayant plus rien à constater nous nous retirons et joignons au présent Procès-Verbal de Constat les photographies effectuées.

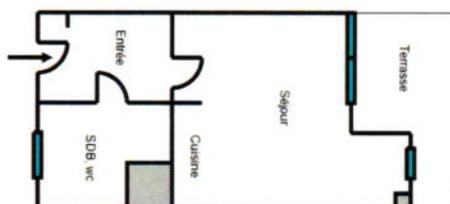




# DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : [REDACTED] 4508

Le 20/03/2020



Bien : **Appartement**

Adresse : **Rives de Cannes Mandelieu - Le Trimaran  
route de la Pinéa  
06210 MANDELIEU-LA-NAPOULE**

Numéro de lot : **1001**

Référence Cadastre : **AR - 148**

## PROPRIETAIRE

[REDACTED]  
Rives de Cannes Mandelieu  
Route de la Pinéa  
06210 MANDELIEU-LA-NAPOULE

## DEMANDEUR

SCP NICOLAS E. - DELTEL G  
Etude d'Huissier de Justice  
64 boulevard Carnot  
06400 CANNES

Date de visite : **20/03/2020**

Opérateur de repérage : **DOMINGUES José**

## CERTIFICAT DE SUPERFICIE

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

### A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : **Appartement**  
 Nombre de Pièces : **1**  
 Etage : **RDJ**  
 Numéro de lot : **1001**  
 Référence Cadastre : **AR - 148**

Adresse : **Rives de Cannes Mandelieu  
 Le Trimaran  
 Route de la Pinéa  
 06210 MANDELIEU-LA-NAPOULE**

Porte : **1001**

Propriété de: **[REDACTED]  
 Rives de Cannes Mandelieu  
 Route de la Pinéa  
 06210 MANDELIEU-LA-NAPOULE**

Mission effectuée le : **20/03/2020**

Date de l'ordre de mission : **19/03/2020**

N° Dossier : **[REDACTED]**

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

**Total : 24,67 m<sup>2</sup>**

(Vingt-quatre mètres carrés soixante-sept)

Commentaires : **Néant**

### B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Surface Loi Carrez
Entrée	4,030 m <sup>2</sup>
Séjour, cuisine	15,540 m <sup>2</sup>
Salle de bains, wc	5,100 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>24,670 m<sup>2</sup></b>

Annexes & Dépendances	Surface Hors Carrez
Terrasse	6,280 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>6,280 m<sup>2</sup></b>

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

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

à NICE, le **20/03/2020**

**Nom du responsable :**  
**BOUSCATIER NANDA**



**Le Technicien :**  
**José DOMINGUES**

## ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

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

### A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- Localisation du ou des bâtiments

Désignation du ou des lots de copropriété : <b>Appartement</b>	Descriptif du bien :
Adresse : <b>Rives de Cannes Mandelieu</b>	Encombrement constaté : <b>Néant</b>
<b>Le Trimaran</b>	Situation du lot ou des lots de copropriété
<b>Route de la Pinéa</b>	Etage : <b>RDJ</b>
<b>06210 MANDELIEU-LA-NAPOULE</b>	Porte : <b>1001</b>
Nombre de Pièces : <b>1</b>	Mitoyenneté : <b>OUI</b> Bâti : <b>OUI</b>
Numéro de Lot : <b>1001</b>	Document(s) joint(s) : <b>Néant</b>
Référence Cadastre : <b>AR - 148</b>	

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

### B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

Nom / Prénom : **SCP NICOLAS E. - DELTEL G**  
 Adresse : **64 boulevard Carnot Etude d'Huissier de Justice**  
**06400 CANNES**

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

### C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : **DOMINGUES José**  
 Raison sociale et nom de l'entreprise :  
**SARL Conseils Diag**  
 Adresse : **45 Boulevard François Grosso 06000 NICE**  
 N° siret : **80934680200014**  
 N° certificat de qualification : **2485026**  
 Date d'obtention : **21/11/2015**  
 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **BUREAU VERITAS CERTIFICATION**  
**60 avenue du Général de Gaulle**  
**92046 NANTERRE CEDEX**

Organisme d'assurance professionnelle : **GAN ASSURANCE**

N° de contrat d'assurance : **181.245.406**

Date de validité du contrat d'assurance : **14/01/2021**

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

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
Entrée	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - PVC	Absence d'indice.
	Porte n°1 Embrasure - PVC	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
Séjour, cuisine	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant extérieurs - aluminium	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - aluminium	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°1 Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice.
Salle de bains, wc	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant extérieurs - aluminium	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - aluminium	Absence d'indice.
	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°1 Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
Terrasse	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.

### LEGENDE

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

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

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

## G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

### 1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

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

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

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

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

### 2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

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

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

### 3. Matériel utilisé :

Poinçon, échelle, lampe torche...

## H CONSTATATIONS DIVERSES

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

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

## RESULTATS

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

## NOTE

Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au **19/09/2020**.

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

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

## CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature de l'opérateur

Référence : **CHARLET 4508 T**

Fait à : **NICE** le : **20/03/2020**

Visite effectuée le : **20/03/2020**

Durée de la visite : **0 h 45 min**

Nom du responsable : **BOUSCATIER NANDA**

Opérateur : Nom : **DOMINGUES**

Prénom : **José**

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

NOTE 1 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 ;

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

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

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

Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation.

Arrêté du 4 avril 2011 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation

Norme XP C 16-600 (février 2011)

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

▪ Localisation du ou des immeubles bâti(s)

Département : **ALPES MARITIMES**

Commune : **MANDELIEU-LA-NAPOULE (06210)**

Adresse : **route de la Pinéa**

Lieu-dit / immeuble : **Rives de Cannes Mandelieu - Le Trimaran**

Type d'immeuble :

Appartement

Maison individuelle

Propriété de :

**Rives de Cannes Mandelieu  
Route de la Pinéa  
06210 MANDELIEU-LA-NAPOULE**

Réf. Cadastre : **AR - 148**

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

Etage : **RDJ**

Porte : **1001**

N° de Lot : **1001**

Année de construction : **1990**

Année de l'installation : **> à 15 ans**

Distributeur d'électricité : **Enedis**

Rapport n° : **508 ELEC**

### B IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ Identité du donneur d'ordre

Nom / Prénom : **SCP NICOLAS E. - DELTEL G**

Adresse : **Etude d'Huissier de Justice  
64 boulevard Carnot  
06400 CANNES**

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

Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle :

Autre le cas échéant (préciser)

### C IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR

▪ Identité de l'opérateur :

Nom : **DOMINGUES**

Prénom : **José**

Nom et raison sociale de l'entreprise : **Conseils Diag**

Adresse : **45 Boulevard François Grosso  
06000 NICE**

N° Siret : **80934680200014**

Désignation de la compagnie d'assurance : **GAN ASSURANCE**

N° de police : **181.245.406** date de validité : **14/01/2021**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **BUREAU VERITAS CERTIFICATION** 60 avenue du Général de Gaulle 92046 NANTERRE CEDEX, le 31/10/2015

N° de certification : **2485026**

**D Limites du domaine d'application du diagnostic**

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

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

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

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

Les anomalies constatées concernent :

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

Etat de l'installation intérieure d'électricité

**☑ Constatations diverses :**

➤ **E.1 - Installations ou parties d'installation non couvertes**

Les installations ou parties de l'installation cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic, conformément à la norme XP C 16-600 :

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

- Installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : existence ;

**F ANOMALIES IDENTIFIEES**

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)
B.1.3 g)	Le dispositif assurant la coupure d'urgence est placé à plus de 1,80 m du sol fini et n'est pas accessible au moyen de marches ou d'une estrade.		Déplacer l'appareil général de commande et de protection	
B.7.3 a)	Des enveloppes de matériels sont manquantes ou détériorées.	Cuisine	Les ENVELOPPES des MATERIELS ELECTRIQUES doivent être présentes, en place et en bon état.	

- (1) Référence des anomalies selon la norme XP C 16-600.
- (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme XP C 16-600.
- (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

**G INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES**

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a)	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.11 b)	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.

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

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

Néant

**CACHET, DATE ET SIGNATURE**

**Cachet de l'entreprise**



**Dates de visite et d'établissement de l'état**

Visite effectuée le **20/03/2020**  
 Date de fin de validité : **19/03/2023**  
 Etat rédigé à **NICE** Le **20/03/2020**  
 Nom : **DOMINGUES** Prénom : **José**

**Signature de l'opérateur :**

Etat de l'installation intérieure d'électricité

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

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

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

**J** **INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES**

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

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

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

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

### A INFORMATIONS GENERALES

#### A.1 DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : <b>Appartement</b>	Porte : <b>1001</b>
Cat. du bâtiment : <b>Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)</b>	Propriété de: <b>[REDACTED]</b>
Nombre de Locaux : <b>1</b>	<b>Rives de Cannes Mandelieu</b>
Etage : <b>RDJ</b>	<b>Route de la Pinéa</b>
Numéro de Lot : <b>1001</b>	<b>06210 MANDELIEU-LA-NAPOULE</b>
Référence Cadastre : <b>AR - 148</b>	
Date du Permis de Construire : <b>Antérieur au 1 juillet 1997</b>	
Adresse : <b>Rives de Cannes Mandelieu - Le Trimaran Route de la Pinéa 06210 MANDELIEU-LA-NAPOULE</b>	

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

Nom : <b>SCP NICOLAS E. - DELTEL G</b>	Documents fournis : <b>Néant</b>
Adresse : <b>Etude d'Huissier de Justice 64 boulevard Carnot 06400 CANNES</b>	Moyens mis à disposition : <b>Néant</b>

#### A.3 EXECUTION DE LA MISSION

Rapport N° : <b>[REDACTED] 4508 A</b>	Date d'émission du rapport : <b>20/03/2020</b>
Le repérage a été réalisé le : <b>20/03/2020</b>	Accompagnateur : <b>Aucun</b>
Par : <b>DOMINGUES José</b>	Laboratoire d'Analyses : <b>EUROFINS ANALYSES POUR LE BÂTIMENT</b>
N° certificat de qualification : <b>2485026</b>	Adresse laboratoire : <b>BP 50047 20, rue du Kochersberg 67701 SAVERNE CEDEX</b>
Date d'obtention : <b>03/08/2015</b>	Numéro d'accréditation : <b>1-1751</b>
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : <b>BUREAU VERITAS CERTIFICATION 60 avenue du Général de Gaulle 92046 NANTERRE CEDEX</b>	Organisme d'assurance professionnelle : <b>GAN ASSURANCE</b>
Date de commande : <b>19/03/2020</b>	Adresse assurance : <b>10 Rue d'Astorg 75383 PARIS CEDEX</b>
	N° de contrat d'assurance : <b>181.245.406</b>
	Date de validité : <b>14/01/2021</b>

### B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise 	<b>Date d'établissement du rapport :</b> Fait à NICE le <b>20/03/2020</b> Cabinet : <b>Conseils Diag</b> Nom du responsable : <b>BOUSCATIER NANDA</b> Nom du diagnostiqueur : <b>DOMINGUES José</b>
--	---

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

Amiante

**C SOMMAIRE**

**INFORMATIONS GENERALES.....1**  
DESIGNATION DU BATIMENT .....1  
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....1  
EXECUTION DE LA MISSION .....1

**CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR.....1**

**SOMMAIRE .....2**

**CONCLUSION(S) .....3**  
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION .....3  
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION .....3

**PROGRAMME DE REPERAGE.....4**  
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....4  
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE ( ART R.1334-21).....4

**CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE .....5**

**RAPPORTS PRECEDENTS .....5**

**RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE .....5**  
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION .....5  
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE .....6  
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR .....6  
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE .....6  
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....6  
RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE).....6  
COMMENTAIRES .....6

**ELEMENTS D'INFORMATION .....6**

**ANNEXE 1 – CROQUIS.....8**

Amiante

62

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

**Liste des locaux non visités et justification**

Aucun

**Liste des éléments non inspectés et justification**

Aucun

Amiante

## E PROGRAMME DE REPERAGE

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

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

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

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

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

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

## F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 20/03/2020

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante selon la liste citée au programme de repérage.

Conditions spécifiques du repérage :

Ce repérage est limité aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire n'entraînant pas de réparation, remise en état ou ajout de matériau ou ne faisant pas perdre sa fonction au matériau.

En conséquence, les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Procédures de prélèvement :

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en vertu des dispositions du Code du Travail.

Le matériel de prélèvement est adapté à l'opération à réaliser afin de générer le minimum de poussières. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible, le matériau ou produit est mouillé à l'eau à l'endroit du prélèvement (sauf risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise en place au sol ; de même, le point de prélèvement est stabilisé après l'opération (pulvérisation de vernis ou de laque, par exemple).

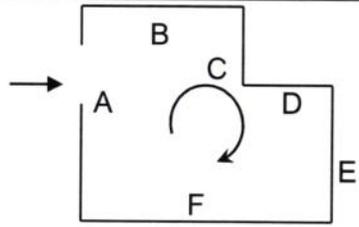
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche.

Les informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) seront, le cas échéant, mentionnées dans la fiche d'identification et de cotation en annexe.

Sens du repérage pour évaluer un local :



## G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

## H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

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

N°	Local / partie d'immeuble	Visitée	Justification
1	Entrée	OUI	
2	Séjour, cuisine	OUI	
3	Salle de bains, wc	OUI	
4	Terrasse	OUI	

27

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

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Elément	Zone	Revêtement
1	Entrée	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
		Porte n°1 - Dormant et ouvrant intérieurs	A	PVC -
		Porte n°1 - Embrasure	A	PVC -
		Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
		Plancher	Sol	Béton - Carrelage
2	Séjour, cuisine	Plinthes	Toutes zones	- Carrelage
		Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
		Plinthes	Toutes zones	- Carrelage
		Fenêtre n°1 - Dormant et ouvrant extérieurs	A	aluminium
		Fenêtre n°1 - Dormant et ouvrant intérieurs	A	aluminium
3	Salle de bains, wc	Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
		Plancher	Sol	Béton - Carrelage
		Fenêtre n°1 - Dormant et ouvrant extérieurs	A	aluminium
		Fenêtre n°1 - Dormant et ouvrant intérieurs	A	aluminium
		Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
4	Terrasse	Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
		Plancher	Sol	Béton - Carrelage
		Plinthes	Toutes zones	- Carrelage
		Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
		Plancher	Sol	Béton - Carrelage

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

Néant

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

Néant

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

Néant

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

Néant

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

**COMMENTAIRES**

Néant

**I ELEMENTS D'INFORMATION**

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires), et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales). L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des

Amiante

72

occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

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

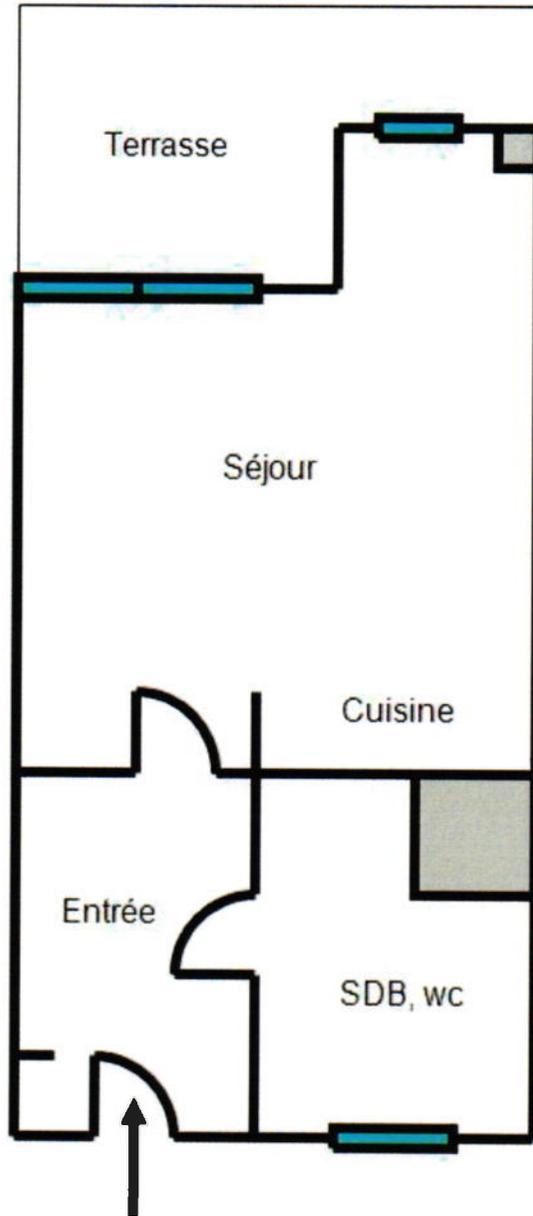
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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

73

**ANNEXE 1 – CROQUIS**

PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Rives de Cannes Mandelieu - Le Trimaran	
N° dossier :	CHARLET 4508			Adresse de l'immeuble :	
N° planche :	1/1	Version :	0	route de la Pinéa	
Type :				06210 MANDELIEU-LA-NAPOULE	
Origine du plan :				Bâtiment – Niveau :	
Cabinet de diagnostics				Croquis N°1	



Amiante

74

# CERTIFICAT DE QUALIFICATION

**BUREAU VERITAS**  
Certification



Certificat  
Attribué à

**Monsieur José DOMINGUES**

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

### DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat
Amiante	Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	03/08/2015	02/08/2020
DPE sans mention	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification	18/11/2015	18/11/2020
Electricité	Arrêté du 6 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification	31/10/2015	30/10/2020
Gas	Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification	16/11/2015	15/11/2020
Plomb sans mention	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification	03/08/2015	02/08/2020
Termites métropole	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification	21/11/2015	20/11/2020

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



Date : 18/12/2015  
Numéro de certificat : 2485026

Jacques MATILLON  
Directeur Général

*P/6 JM*

BUREAU EN CHARGE : Bureau Veritas Certification France - 90, avenue du Général de Gaulle - 32045 Paris La Défense  
BUREAU EMETTEUR : Bureau Veritas Certification France - 41, chemin des Peuliers - BP 58 - 68173 Dornach Cedex



Amiante

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.1)

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

### A INFORMATIONS GENERALES

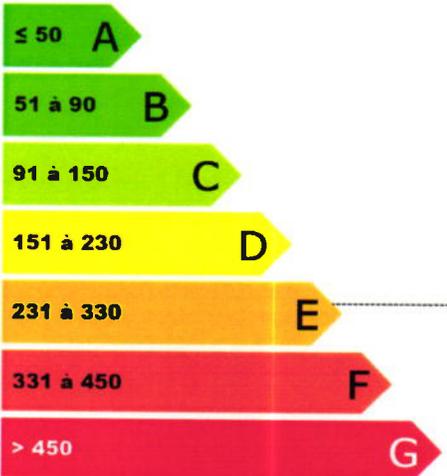
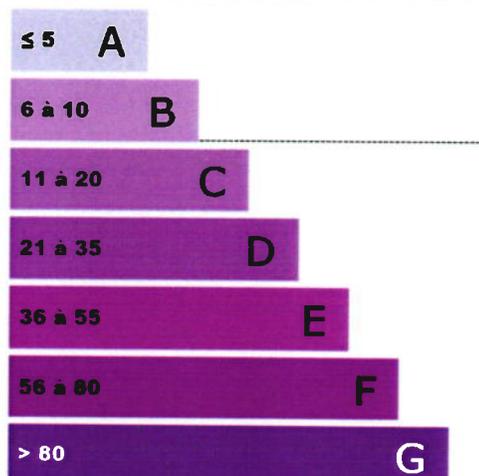
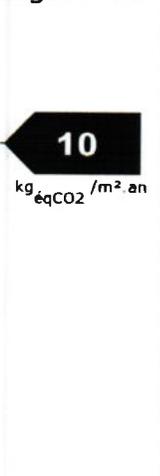
Date du rapport : <b>20/03/2020</b> N° de rapport : [REDACTED] 508 Valable jusqu'au : <b>19/03/2030</b> Type de bâtiment : <b>Immeuble Collectif</b> Nature : <b>Appartement</b> Année de construction : <b>1990</b> Surface habitable : <b>25 m<sup>2</sup></b>	Diagnostiqueur : <b>DOMINGUES José</b> Signature :  
Adresse : <b>Route de la Pinéa Rives de Cannes Mandelieu - Le Trimaran 06210 MANDELIEU-LA-NAPOULE INSEE : 6079</b> Etage : <b>RDJ</b> N° de Lot : <b>1001</b>	
Propriétaire : [REDACTED] Nom : [REDACTED] Adresse : <b>Rives de Cannes Mandelieu Route de la Pinéa 06210 MANDELIEU-LA-NAPOULE</b>	

### B CONSOMMATIONS ANNUELLES PAR ENERGIE

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

	Consommation en énergie finale (détail par énergie et par usage en kWh <sub>ef</sub> )	Consommation en énergie primaire (détail par usage en kWh <sub>ep</sub> )	Frais annuels d'énergie (TTC)
<b>Chauffage</b>	Electrique 1 200	3 096	166,00 €
<b>Eau chaude sanitaire</b>	Electrique 1 331	3 435	146,00 €
<b>Refroidissement</b>			
<b>Consommations d'énergie pour les usages recensés</b>	2 531	6 531	404,00 € <sup>(1)</sup>

(1) coût éventuel des abonnements inclus

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement		Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	
Consommation conventionnelle : <b>264 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an</b>		Estimation des émissions : <b>10 kg<sub>eqCO2</sub>/m<sup>2</sup>.an</b>	
Sur la base d'estimation à l'immeuble / au logement*			
<b>Logement économe</b>  <b>Logement énergivore</b>	<b>Logement</b> 	<b>Faible émission de GES</b>  <b>Logement</b>	
<b>Logement économe</b>		<b>Forte émission de GES</b>	

\* rayer la mention inutile

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

**C.1 DESCRIPTIF DU LOGEMENT**

**TYPE(S) DE MUR(S)**

Intitulé	Type	Surface (m <sup>2</sup> )	Donne sur	Epaisseur (cm)	Isolation
Mur 1	Béton banché	11,97	Extérieur	20	Période d'isolation : de 1989 à 2000 (intérieure)

**TYPE(S) DE TOITURE(S)**

Intitulé	Type	Surface (m <sup>2</sup> )	Donne sur	Isolation
Plafond 1	Dalle béton	24,67	Local chauffé	Non isolé

**TYPE(S) DE PLANCHER(S) BAS**

Intitulé	Type	Surface (m <sup>2</sup> )	Donne sur	Isolation
Plancher 1	Dalle béton	24,67	Terre-plein	Non isolé

**TYPE(S) DE MENUISERIE(S)**

Intitulé	Type	Surface (m <sup>2</sup> )	Donne sur	Présence de fermeture	Remplissage en argon ou krypton
Porte 1	PVC Vitrée double vitrage	2,23	Extérieur		
Fenêtre 1	Fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 10 mm)	5,72	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 2	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 10 mm)	,91	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 3	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 10 mm)	1,01	Extérieur	Non	Non

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

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

**TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE CHAUFFAGE**

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

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

Convecteur électrique NFC (surface chauffée : 24,67 m²)

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

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

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

Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Chauffe-eau vertical	Electrique		46,68%	NA	2005	Non requis	Individuel

**C.4** DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE VENTILATION

**TYPE DE SYSTEME DE VENTILATION**

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

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

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

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

**D NOTICE D'INFORMATION**

**Pourquoi un diagnostic**

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

**Consommation conventionnelle**

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

**Conditions standard**

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

**Constitution des étiquettes**

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

**Énergie finale et énergie primaire**

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

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

**Usages recensés**

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement.

Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

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

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

**Énergies renouvelables**

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

## **Conseils pour un bon usage**

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

### **Chauffage**

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

### **Eau chaude sanitaire**

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

### **Aération**

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

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

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

### **Confort d'été**

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

### **Autres usages**

#### **Eclairage :**

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

#### **Bureautique / audiovisuel :**

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

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

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

## E RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

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

Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte.

Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises.

Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux en vigueur

Projet	Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. conventionnelle en kWhEP/m <sup>2</sup> .an	Effort investissement	Économies	Rapidité du retour sur investissement	Crédit d'impôt

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

### Commentaires :

Néant

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

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

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

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

## F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature



Etablissement du rapport :

Fait à NICE le 20/03/2020

Cabinet : **Conseils Diag**

Désignation de la compagnie d'assurance : **GAN ASSURANCE**

N° de police : **181.245.406**

Date de validité : 14/01/2021

Date de visite : 20/03/2020

Nom du responsable : **BOUSCATIER NANDA**

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

60 avenue du Général de Gaulle 92046 NANTERRE CEDEX

N° de certificat de qualification : 2485026

Date d'obtention : 16/11/2015

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

81

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

Référence du DPE :

## Diagnostic de performance énergétique fiche technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.

En cas de problème, contacter la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée ([diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr](http://diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr)).

Catégorie	Donnée d'entrée	Valeur renseignée
Généralités	Département	06 - Alpes Maritimes
	Altitude	4 m
	Type de bâtiment	Immeuble collectif
	Année de construction	1990
	Surface habitable	24,67 m <sup>2</sup>
	Nombre de niveaux	1
	Hauteur moyenne sous plafond	2,5 m
	Nombre de logements du bâtiment	1
Enveloppe	Caractéristiques des murs	Mur 1 : Béton banché, Epaisseur (cm) : 20, Surface (m <sup>2</sup> ) : 11,97, U (W/m <sup>2</sup> K) : 0,5, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Isolation thermique par l'intérieur, Année de travaux d'isolation : de 1989 à 2000
	Caractéristiques des planchers	Plancher 1 : Dalle béton, Surface (m <sup>2</sup> ) : 24,67, U (W/m <sup>2</sup> K) : 0,37, Donne sur : Terre-plein, Périmètre sur terre plein (m) : 19,87, Surface sur terre plein (m <sup>2</sup> ) : 24,67, Coefficient de réduction des déperditions : 0
	Caractéristiques des plafonds	Plafond 1 : Dalle béton, Surface (m <sup>2</sup> ) : 24,67, U (W/m <sup>2</sup> K) : 2, Donne sur : Local chauffé, Coefficient de réduction des déperditions : 0
	Caractéristiques des baies	Fenêtre 1 : U (W/m <sup>2</sup> K) = 4,2, Surface (m <sup>2</sup> ) : 5,72, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Orientation : Ouest, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale ≥ 75°, Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 10 mm, Type de menuiserie : Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique, Au nu intérieur, Largeur approximative des dormant : 5 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Fenêtres coulissantes, Type de fermeture : aucune, , Fenêtre 2 : U (W/m <sup>2</sup> K) = 2,8, Surface (m <sup>2</sup> ) : 0,91, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Orientation : Ouest, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale ≥ 75°, Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 10 mm, Type de menuiserie : Menuiserie PVC, Au nu intérieur, Largeur approximative des dormant : 5 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Fenêtres battantes, Type de fermeture : aucune, , Fenêtre 3 : U (W/m <sup>2</sup> K) = 2,8, Surface (m <sup>2</sup> ) : 1,01, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Orientation : Est, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale ≥ 75°, Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 10 mm, Type de menuiserie : Menuiserie PVC, Au nu intérieur, Largeur approximative des dormant : 5 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Fenêtres battantes, Type de fermeture : aucune, ,
	Caractéristiques des portes	Porte 1 : U (W/m <sup>2</sup> K) = 3,3, Surface (m <sup>2</sup> ) : 2,23, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Type de porte : Vitrée double vitrage, Type de menuiserie : PVC, Au nu intérieur, Largeur approximative des dormant : 5 cm

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

	<b>Caractéristiques des ponts thermiques</b>	Total des liaisons Plancher bas - Mur : 8,74 m Total des liaisons Plancher intermédiaire - Mur : 17,48 m Total des liaisons Plancher haut lourd - Mur en matériau lourd : 0 m Total des liaisons Refend - Mur : 5 m Total des liaisons Menuiseries - Mur : 23 m
<b>Systèmes</b>	<b>Caractéristiques de la ventilation</b>	Ventilation mécanique auto réglable après 1982
	<b>Caractéristiques du chauffage</b>	Convecteur électrique NFC : Type de production : individuel, Type d'énergie : Electrique, Type de combustible : Electricité Type d'installation : Installation de chauffage sans solaire, Chauffage principal Emetteur(s) associé(s) : Convecteur électrique NFC, Surface chauffée : 24,67 m <sup>2</sup> , Réseau de distribution : Pas de réseau de distribution, Intermittence : Chauffage divisé, Avec régulation pièce par pièce
	<b>Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire</b>	Chauffe-eau vertical : Type de production : individuel, Type d'énergie : Electrique, Type de combustible : Electricité, Date de fabrication : 22/03/2005, Présence d'un ballon d'accumulation de 150 litres de volume de stockage, Production en volume habitable, Pièces alimentées contiguës, installation individuelle
	<b>Caractéristiques de la climatisation</b>	

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

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

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

Pour plus d'informations :

[www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr), rubrique performance énergétique  
[www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

# ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

123 RUE DE LA PINEA 06210 MANDELIEU-LA-NAPOULE

AR 148

**Adresse :** 123 Rue de la Pinea 06210 MANDELIEU LA NAPOULE

**Lat/Long :** 43.53474539817199 ;

6.942125558853148

**Cadastre :** AR 148

**Date de commande :** 22/03/2020

**Reference EO :** 923379

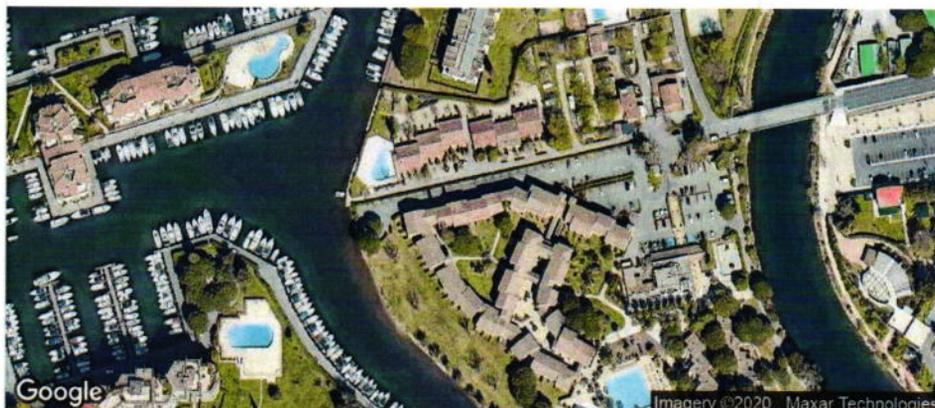
**Code Insee :** 06079

**Commune :** MANDELIEU LA NAPOULE

**Vendeur-Bailleur :**

CHARLET

**Acquéreur-locataire :**



Radon : NIVEAU 3

2 BASIAS, 0 BASOL, 0 ICPE

SEISME : NIVEAU 3

## PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
PPR Naturel <b>SEISME</b>	<b>OUI</b>	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 3		
PPR Naturel <b>RADON</b>	<b>OUI</b>	Commune à potentiel radon de niveau 3		
Informatif <b>Sols Argileux</b>	<b>OUI</b>	Niveau de risque : Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)		
PPR Naturels <b>Inondation</b>	<b>OUI</b>	Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau ✓ vallons cannois	Approuvé	23/12/1998
		Inondation Inondation ✓ Siagne	Prescrit	11/05/2018
		Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau ✓ Siagne	Prescrit	11/05/2018
		Inondation Inondation ✓ Siagne	Approuvé	06/06/2008
PPR Naturels <b>Feu de forêt</b>	<b>OUI</b>	Feu de forêt Feu de forêt	Approuvé	05/07/2002
		Feu de forêt Feu de forêt	Prescrit	30/01/2019
		Feu de forêt Feu de forêt	Approuvé	03/06/2004
PPR Miniers	<b>NON</b>	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques <b>Miniers</b>		
PPR Technologiques	<b>NON</b>	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques <b>Technologiques</b>		

## DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

<http://www.info-risques.com/short/>

En cliquant sur le lien suivant ci-dessus vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.



# ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

84

Aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

N° IALO[6079]060203 du 3 février 2006 Mis à jour le 31 juillet 2011

2. Adresse 123 Rue de la Pinea code postal ou Insee 06210 commune MANDELIEU LA NAPOULE

### Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N prescrit X anticipé approuvé Oui X Non date 11/05/2018

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondation X crue torrentielle remontée de nappe avalanches cyclone mouvements de terrain sécheresse géotechnique feux de forêt X séisme volcan autres

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui Non

### Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M prescrit anticipé approuvé Oui Non X date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

mouvements de terrain autres

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui Non

### Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé Oui Non X

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique effet thermique effet de surpression

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T approuvé Oui Non X

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

> 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

### Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

zone 1 très faible zone 2 faible zone 3 modérée X zone 4 moyenne zone 5 forte

### Information relative à la pollution de sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) Oui Non X

### Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3 Oui X Non

### Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T\*

\* catastrophe naturelle minière ou technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente Oui Non

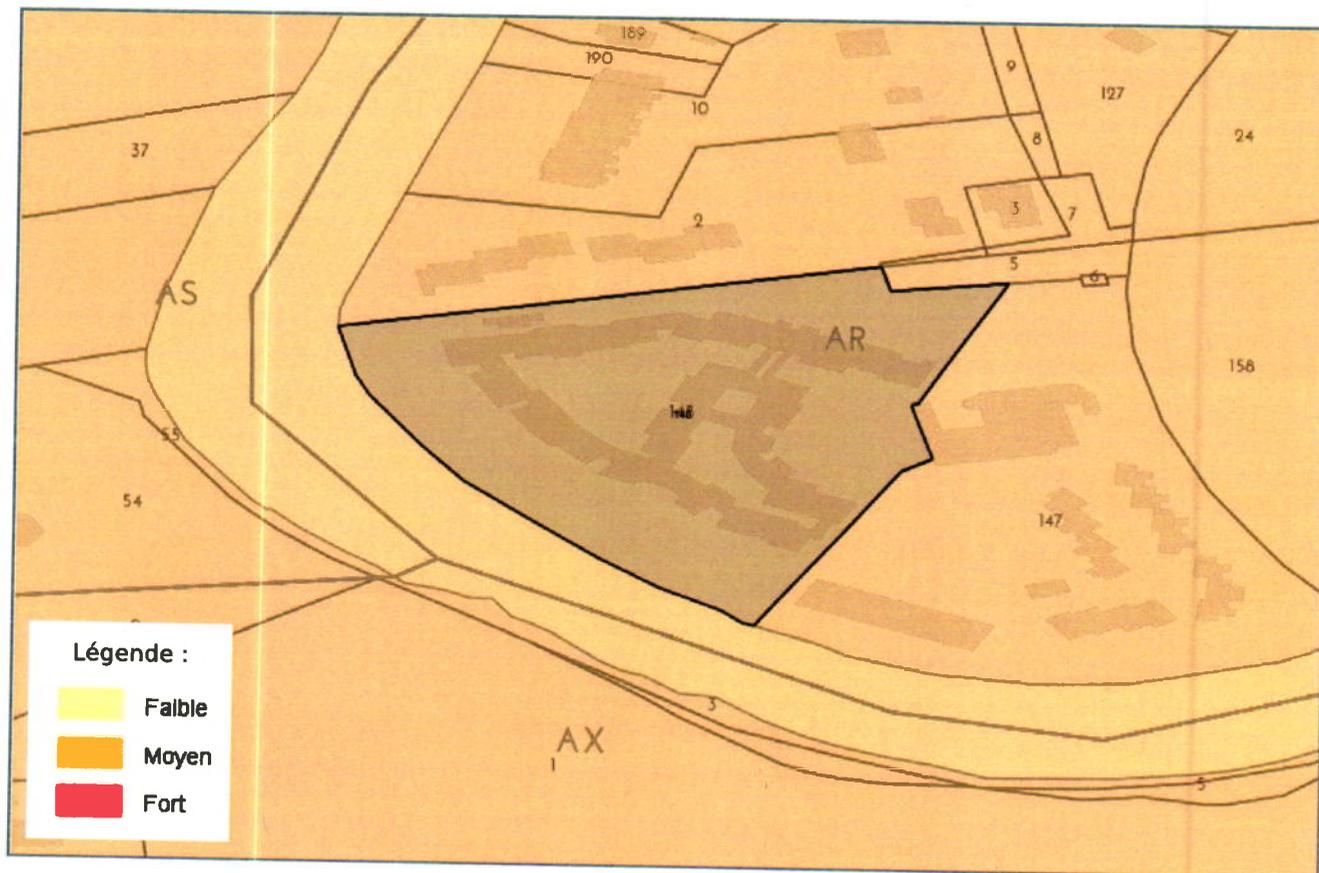
vendeur / bailleur CHARLET date / lieu 22/03/2020 / MANDELIEU LA NAPOULE acquéreur / locataire

# CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS

85

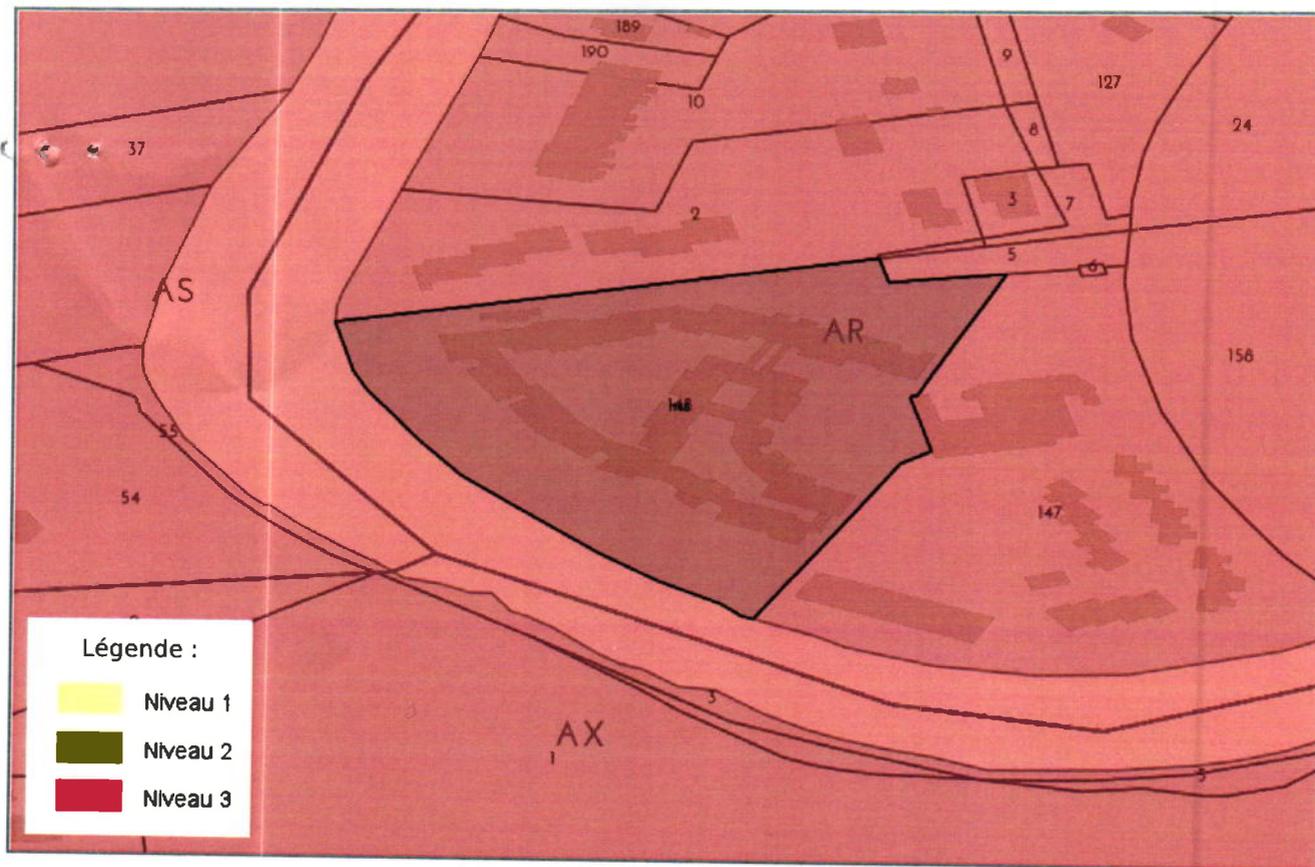


# CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)

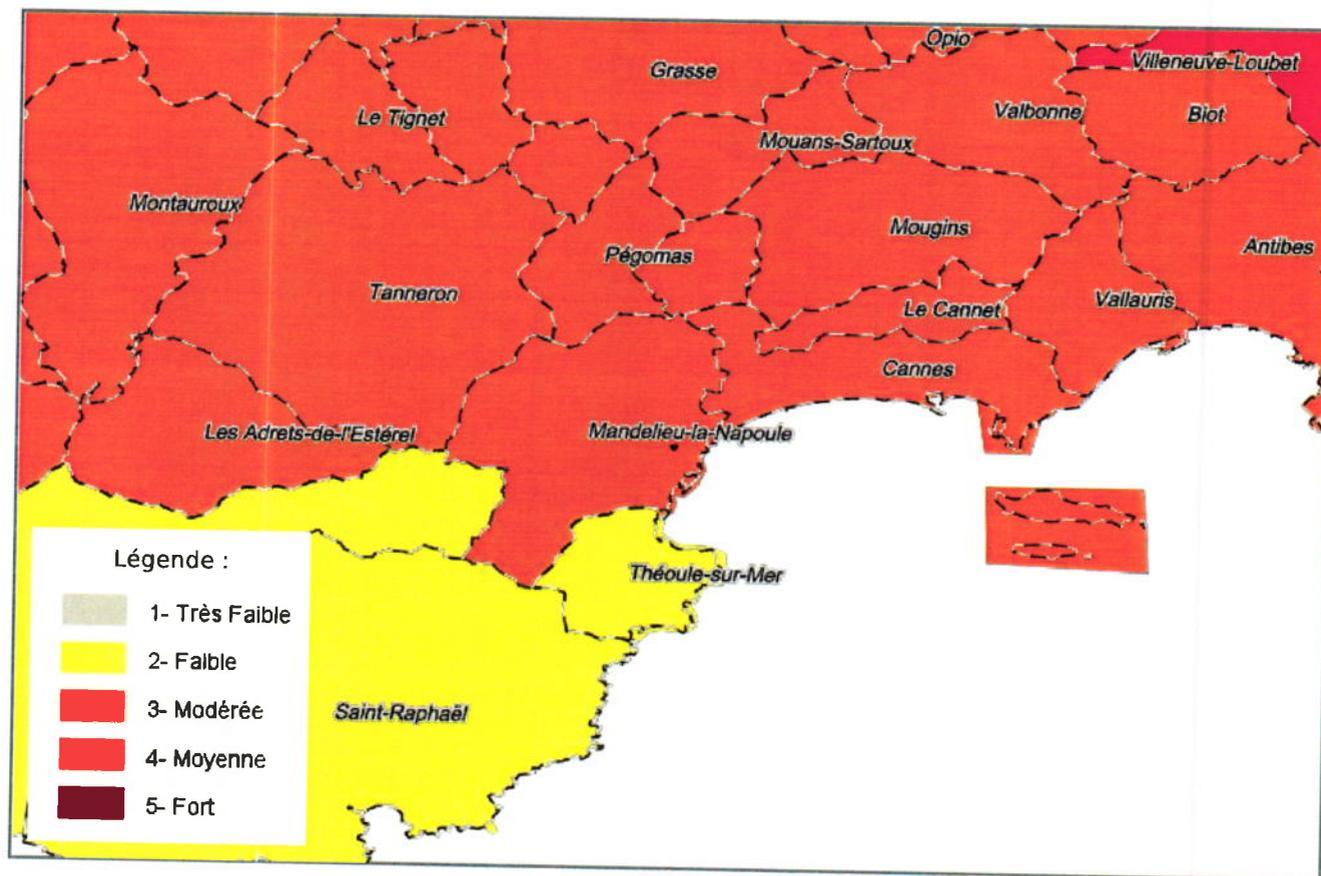


# RADON

86

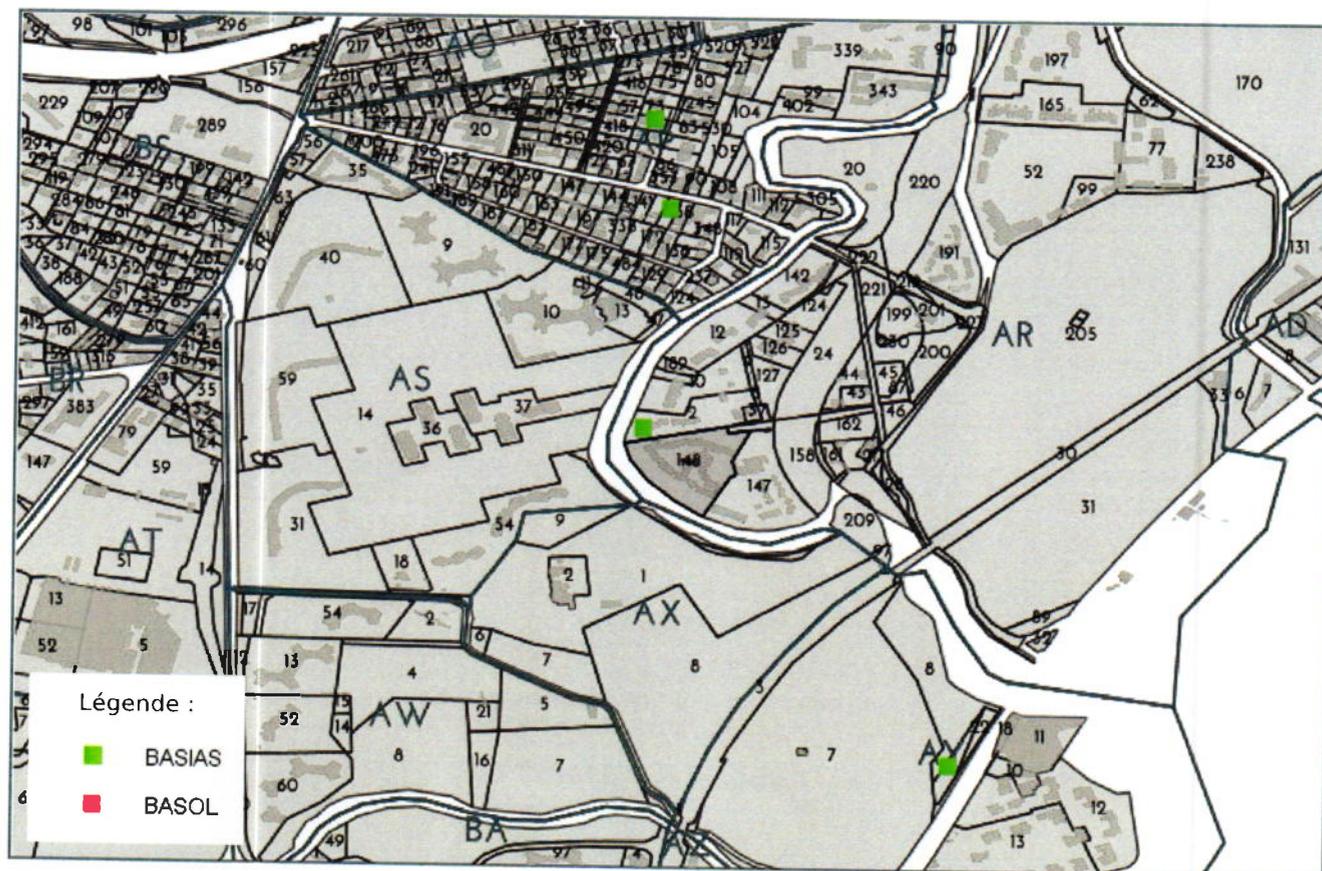


## CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES





CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS ( BASOL / BASIAS)





**LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)**  
BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

89

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
PAC0603952	, atelier d'application de matières plastiques et de résines sur coques de bateaux, rue pinéa de mandelieu-la-napoule (06079)	50 mètres
PAC0603265	, carrosserie automobile, boulevard mer de la mandelieu-la-napoule (06079)	435 mètres

**LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)**  
BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
Aucun site BASOL a moins de 500 mètres		

**LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)**  
INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
Aucun site ICPE a moins de 500 mètres		



Préfecture : Alpes-Maritimes  
Commune : MANDELIEU LA NAPOULE

## Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble

123 Rue de la Pinea  
06210 MANDELIEU LA NAPOULE

### Sinistres Indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe

Cochez les cases **OUI** ou **NON**

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation	
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	15/12/1982	22/12/1982	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	10/10/1987	11/10/1987	02/12/1987	16/01/1988	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	24/04/1993	29/04/1993	20/08/1993	03/09/1993	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	05/10/1993	10/10/1993	19/10/1993	24/10/1993	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	04/11/1994	06/11/1994	21/11/1994	25/11/1994	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	11/01/1996	12/01/1996	02/02/1996	14/02/1996	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	05/11/1997	07/11/1997	02/02/1998	18/02/1998	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Glissement de terrain	18/12/1997	20/12/1997	26/05/1998	11/06/1998	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	19/12/1997	20/12/1997	26/05/1998	11/06/1998	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Glissement de terrain	06/11/1997	09/11/1997	12/06/1998	01/07/1998	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	23/10/1999	24/10/1999	03/03/2000	19/03/2000	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	05/11/2000	06/11/2000	19/12/2000	29/12/2000	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	06/11/2000	06/11/2000	06/03/2001	23/03/2001	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	24/12/2000	25/12/2000	03/04/2001	22/04/2001	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Mouvements de terrain	06/11/2000	06/11/2000	29/05/2001	14/06/2001	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Mouvements de terrain	24/12/2000	25/12/2000	29/05/2001	14/06/2001	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	08/09/2005	09/09/2005	10/10/2005	14/10/2005	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	03/12/2006	03/12/2006	03/07/2007	10/07/2007	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	15/09/2009	16/09/2009	10/11/2009	14/11/2009	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	18/09/2009	18/09/2009	10/11/2009	14/11/2009	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Mouvements de terrain	29/01/2009	30/01/2009	10/12/2009	13/12/2009	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Mouvements de terrain	18/09/2009	18/09/2009	30/11/2010	03/12/2010	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	04/11/2011	06/11/2011	18/11/2011	19/11/2011	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	08/11/2011	08/11/2011	21/12/2011	03/01/2012	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Mouvements de terrain	03/10/2015	04/10/2015	01/02/2016	02/03/2016	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Mouvements de terrain	16/01/2014	19/01/2014	07/07/2014	09/07/2014	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Mouvements de terrain	04/11/2011	06/11/2011	11/06/2012	15/06/2012	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	26/10/2012	26/10/2012	10/01/2013	13/01/2013	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	03/10/2015	03/10/2015	07/10/2015	08/10/2015	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON

Etabli le :

Nom et visa du vendeur ou du bailleur

Visa de l'acquéreur ou du locataire

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

**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 site portail dédié à la prévention des risques majeurs : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



# NOTE DE SYNTHESE DES CONCLUSIONS

## RAPPORT N° CHARLET 4508

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

INFORMATIONS GENERALES	
Type de bien : <b>Appartement</b> Nombre de pièces : 1 Etage: <b>RDJ</b> Adresse : <b>Rives de Cannes Mandelieu - Le Trimaran</b> <b>Route de la Pinéa</b> <b>06210 MANDELIEU-LA-NAPOULE</b> Porte : <b>1001</b> Propriétaire : <span style="background-color: black; color: black;">[REDACTED]</span>	Lot N° : <b>1001</b> Réf. Cadastre : <b>AR - 148</b> Bâti : <b>Oui</b> Mitoyenneté : <b>Oui</b> Date du permis de construire : <b>Antérieur au 1 juillet 1997</b> Date de construction : <b>1990</b>

### CONSTAT AMIANTE

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

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

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

### CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Superficie totale : **24,670 m<sup>2</sup>**

### DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Consommations énergétiques <small>(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure</small>		Emissions de gaz à effet de serre (GES) <small>pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement</small>	
Consommation conventionnelle : <b>264 kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>.an</b>		Estimation des émissions : <b>10 kg<sub>eqCO2</sub>/m<sup>2</sup>.an</b>	
<p><b>Logement économe</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>≤ 50 <b>A</b></li> <li>51 à 90 <b>B</b></li> <li>91 à 150 <b>C</b></li> <li>151 à 230 <b>D</b></li> <li>231 à 330 <b>E</b></li> <li>331 à 450 <b>F</b></li> <li>&gt; 450 <b>G</b></li> </ul> <p><b>Logement énergivore</b></p>	<p>Logement</p> <p style="text-align: center;"><b>264</b></p> <p>kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an</p>	<p><b>Faible émission de GES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>≤ 5 <b>A</b></li> <li>6 à 10 <b>B</b></li> <li>11 à 20 <b>C</b></li> <li>21 à 35 <b>D</b></li> <li>36 à 55 <b>E</b></li> <li>56 à 80 <b>F</b></li> <li>&gt; 80 <b>G</b></li> </ul> <p><b>Forte émission de GES</b></p>	<p>Logement</p> <p style="text-align: center;"><b>10</b></p> <p>kg<sub>eqCO2</sub>/m<sup>2</sup>.an</p>

### DIAGNOSTIC ELECTRICITE

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

Note de Synthèse