

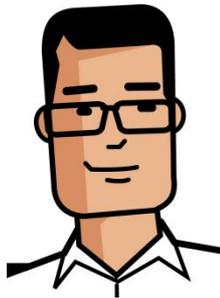
Le Rapport Officiel de Diagnostic

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.

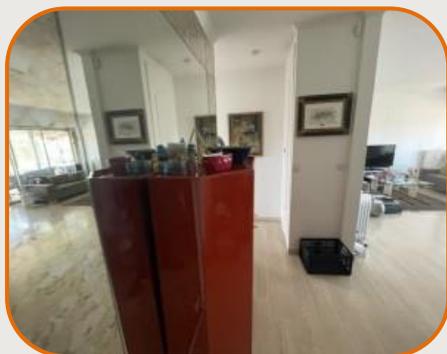
Guillaume EXBRAYAT
Président Diagamter France





Synthèse Dossier de Diagnostic Technique

Réf. : DIA-FFS02-2502-060

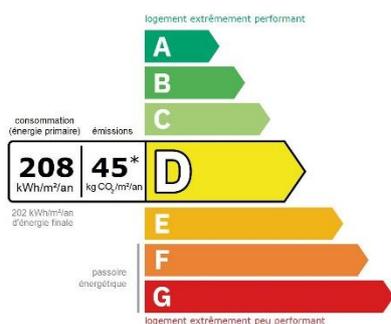


Propriétaire : Messieurs Serge et Cyril TABET
Adresse du bien : 5 Avenue de Diane, 06600 ANTIBES
Nature du bien : Appartement T3
Localisation du bien : Logement n° 36E, Etage 3
Numéro de lot : Lot principal (0469), Cave (lot 0454 N °17)
Date du permis de construire : 1971
Date limite de validité : 26/08/2025
Référence client :

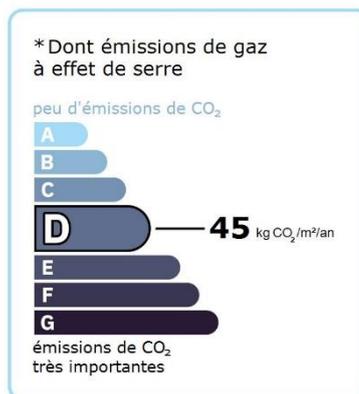
DPE

Date limite de validité : 02/03/2035

Consommation énergétique



Emission de gaz à effet de serre



La consommation annuelle est estimée entre 1 370 € et 1 920 € par an.

ERP

Date limite de validité : 26/08/2025

Il existe des risques naturels et/ou technologiques pour ce bien :
Mouvement de terrain, ppr Mouvement de terrain appliqué par anticipation le 21/06/2022 : exposé.

Risque sismique : Zone Modérée
Risque radon : Faible avec facteur de transfert

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES :

Zone de bruit : Zone D (Aéroport de Nice Côte d'Azur)
Zonage du retrait-gonflement des argiles : Aléa Fort



Superficie Carrez

Validité illimitée [sauf travaux]

Lot 0469

Superficie « Carrez » : 84,54 m²
Superficie hors « Carrez » : 20,13 m²

Amiante

Validité illimitée [sauf travaux]

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

Termites

Date limite de validité : 26/08/2025

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 Gaz

Date limite de validité : 26/02/2028

Anomalies de type A1 : L'installation comporte une ou des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.

Installation Electrique

Date limite de validité : 26/02/2028

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 contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- des matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tensions / Protection mécanique des conducteurs.

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

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 : Messieurs Serge et Cyril TABET

5 Avenue de Diane, Le mont Joyeux - Bat E - Bloc 11 - ISERAN 1, 06600 ANTIBES

> Votre cabinet : DIAGAMTER ANTIBES (SAS DIAG'OPTIMMO)

540, Première Avenue, 06600 ANTIBES

04 22 46 20 07 antibes@diagamter.com

> Technicien : Monsieur François FEILLENS

04 22 46 20 07 francois.feillens@diagamter.com



Monsieur François FEILLENS
Diagnosticteur certifié

Synthèse dossier
Réf. : DIA-FFS02-2502-060



Rapport ERP	7
Rapport ENSA	37
Éléments de repérage	40
Rapport Superficie Carrez	42
Rapport Amiante	45
Rapport Termites	52
Rapport Gaz	58
Rapport Electricité	64
Rapport DPE	75
Attestation d'assurance du dossier	88
Certificat de compétences du dossier	89
Conditions particulières DDT	90
Attestation sur l'honneur DDT	91

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : DIA-FFS02-2502-060
 Réalisé par François FEILLENES
 Pour le compte de DIAG'OPTIMMO

Date de réalisation : 4 mars 2025 (Valable 6 mois)
 Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
 N° 2023-065/DDTM/PRNT du 30 juin 2023.

Références du bien

Adresse du bien
 5 Av. de Diane
 06600 Antibes

Référence(s) cadastrale(s):
 BE0260

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur
 Messieurs Serge et Cyril TABET



Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

Synthèses

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Feu de forêt	approuvé	17/06/2009	non	non	p.5
PPRn	Inondation	révisé	27/06/2022	non	non	p.5
PAC ⁽¹⁾	Inondation Submersion marine (changement...)	notifié	07/12/2017	non	-	p.6
PAC	Mouvement de terrain	notifié	21/06/2022	oui	-	p.6
SIS ⁽²⁾	Pollution des sols	approuvé	07/10/2019	non	-	p.7
PAC	Risque minier Effondrement localisé	notifié	27/12/2018	non	-	p.7
PAC	Risque minier Tassement-glisement minier	notifié	27/12/2018	non	-	p.8
Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage				non	-	-
Zonage de sismicité : 3 - Modérée ⁽³⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 2 - Faible avec facteur de transfert ⁽⁴⁾				non	-	-
Commune engagée dans la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte mais ne disposant d'aucun document graphique à ce jour.						

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Fort
Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁵⁾	Oui	Aérodrome de Nice Côte d'Azur (D)
Basias, Basol, Icpé	Oui	3 sites* à - de 500 mètres

*ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

(1) Porter à connaissance.

(2) Secteur d'Information sur les Sols.

(3) 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).

(4) 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.

(5) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)		
Risques	Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Oui <i>Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui <i>Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Oui <i>Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	Remontées de nappes	Oui <i>Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FAIBLE (dans un rayon de 500 mètres).</i>
 Installation nucléaire	Non	-
 Mouvement de terrain	Non	-
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui <i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.</i>
	ICPE : Installations industrielles	Oui <i>Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.</i>
 Cavités souterraines	Non	-
 Canalisation TMD	Non	-

Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	5
Localisation sur cartographie des risques.....	6
Obligations Légales de Débroussaillage.....	8
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	9
Déclaration de sinistres indemnisés.....	10
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés.....	12
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	13
Annexes.....	14

État des Risques et Pollutions

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

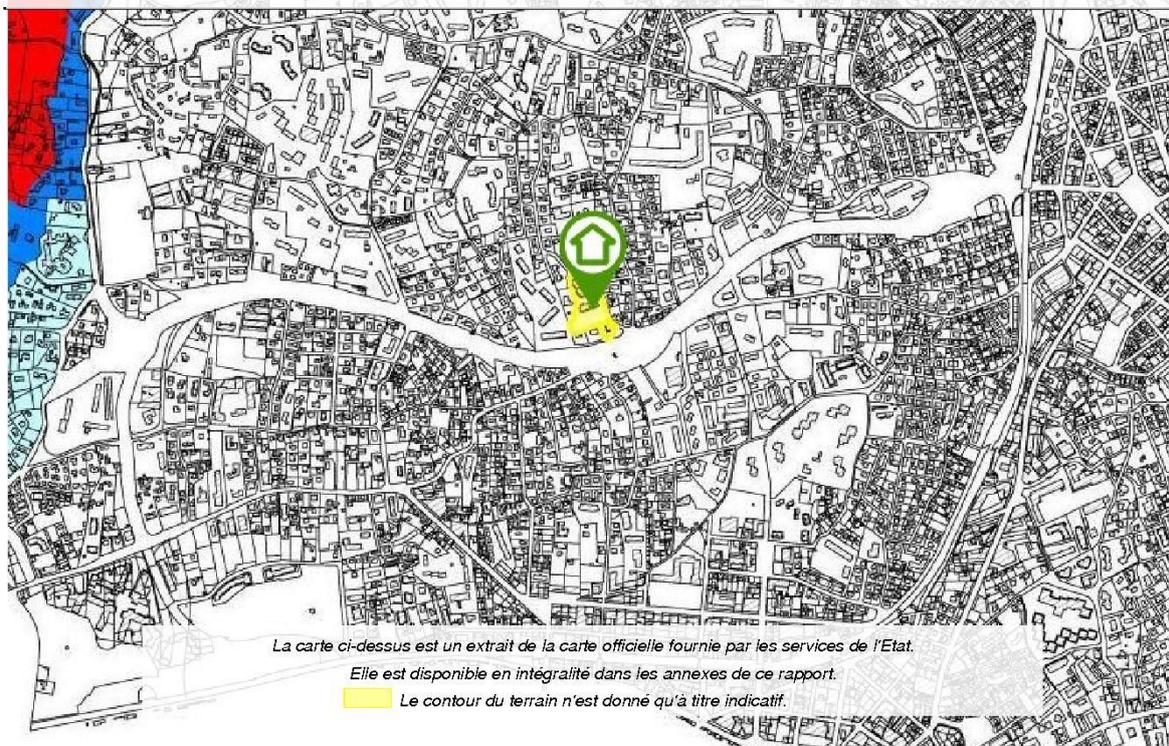
Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)		Document réalisé le : 04/03/2025
Parcelle(s) : BE0260		
5 Av. de Diane 06600 Antibes		
Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	prescrit	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	appliqué par anticipation	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	approuvé	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
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 <input type="checkbox"/>	Crue torrentielle <input type="checkbox"/>	Remontée de nappe <input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain <input type="checkbox"/>	Mvt terrain-Sécheresse <input type="checkbox"/>	Séisme <input type="checkbox"/>
Feu de forêt <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>	Submersion marine <input type="checkbox"/>
		Cyclone <input type="checkbox"/>
		Avalanche <input type="checkbox"/>
		Eruption volcanique <input type="checkbox"/>
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn		oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
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 <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	appliqué par anticipation	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	approuvé	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
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 <input type="checkbox"/>	Affaissement <input type="checkbox"/>	Effondrement <input type="checkbox"/>
Pollution des sols <input type="checkbox"/>	Pollution des eaux <input type="checkbox"/>	Tassement <input type="checkbox"/>
	autre <input type="checkbox"/>	Emission de gaz <input type="checkbox"/>
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm		oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
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 <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT	prescrit	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
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 <input type="checkbox"/>	Effet thermique <input type="checkbox"/>	Effet de surpression <input type="checkbox"/>
Effet toxique <input type="checkbox"/>	Projection <input type="checkbox"/>	
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement		oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé en zone de prescription		oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
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 <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture		
Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire		
L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en :	zone 1 <input type="checkbox"/>	zone 2 <input type="checkbox"/>
	Très faible	Faible
	zone 3 <input checked="" type="checkbox"/>	zone 4 <input type="checkbox"/>
	Modérée	Moyenne
	zone 5 <input type="checkbox"/>	zone 6 <input type="checkbox"/>
	Forte	Très forte
Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon		
L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon :	zone 1 <input type="checkbox"/>	zone 2 <input checked="" type="checkbox"/>
	Faible	Faible avec facteur de transfert
	zone 3 <input type="checkbox"/>	zone 4 <input type="checkbox"/>
	Significatif	Très significatif
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)		
L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T*		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
*Information à compléter par le vendeur / bailleur		
Information relative à la pollution des sols		
L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)		oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 16120 du 07/10/2019 portant création des SIS dans le département		
Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)		
L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret		oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :		
oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans <input type="checkbox"/>	oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone		zonage indisponible <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
*Information à compléter par le vendeur / bailleur		
Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)		
L'immeuble se situe dans un périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage		oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussailler		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
Parties concernées		
Vendeur	Messieurs Serge et Cyril TABET	à _____ le _____
Acquéreur	_____	à _____ le _____
Attention ! SIS 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.		

Feu de forêt

PPRn Feu de forêt, approuvé le 17/06/2009

Non concerné*

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



Inondation

PPRn Inondation, révisé le 27/06/2022

Non concerné*

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

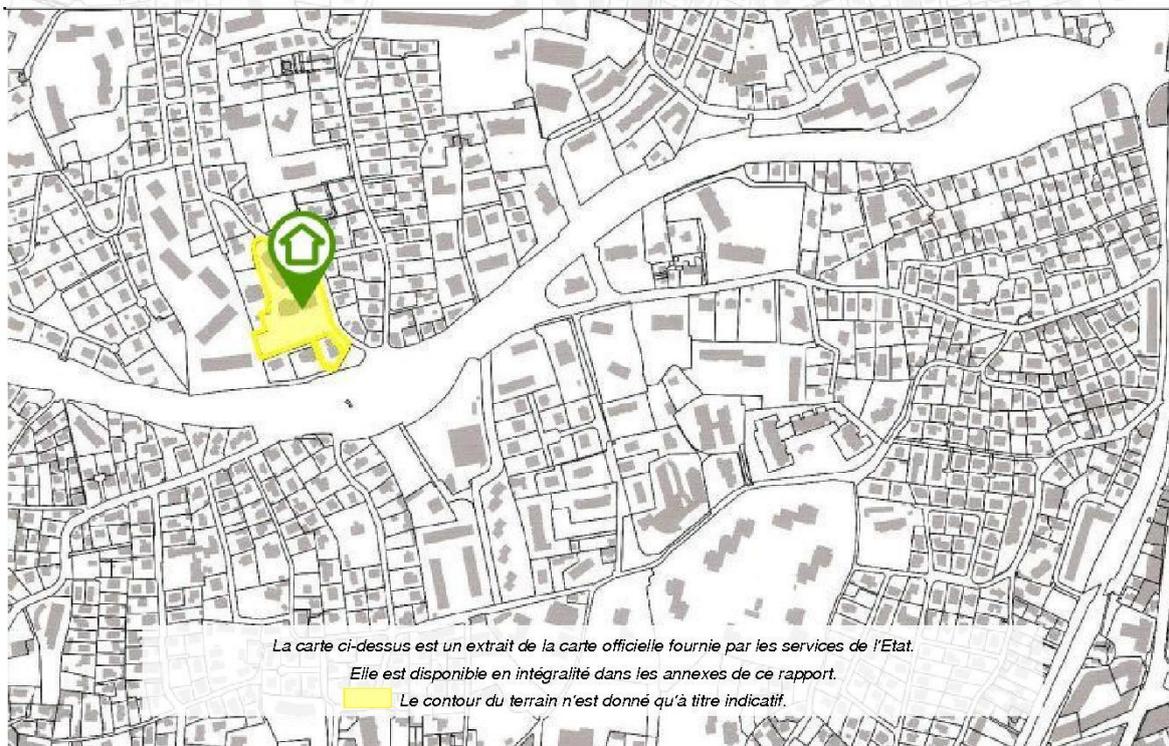


Inondation

PAC Submersion marine (changement climatique), notifié le 07/12/2017

Non concerné*

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

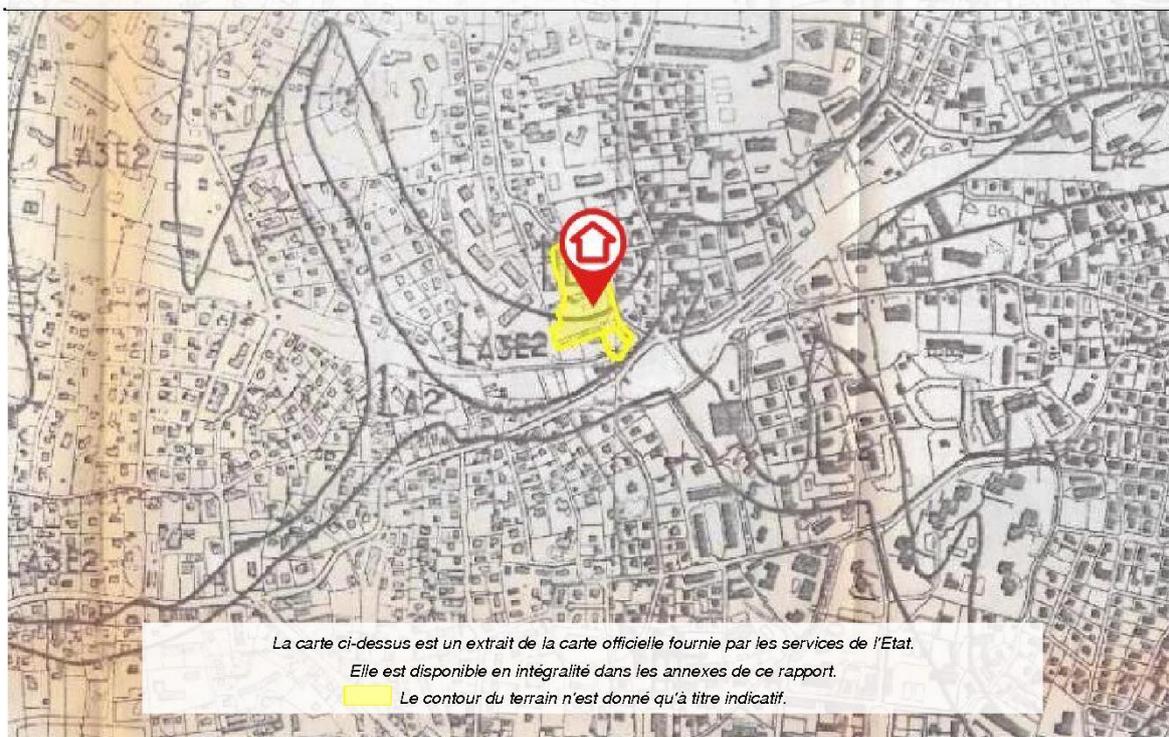


Mouvement de terrain

PAC Mouvement de terrain, notifié le 21/06/2022

Concerné*

* Parcelle en partie sur Zone LA3E2



Obligations Légales de Débroussaillage

Non Concerné *

* Le bien ne se situe pas dans le périmètre d'application d'une obligation légale de débroussaillage.



Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillage

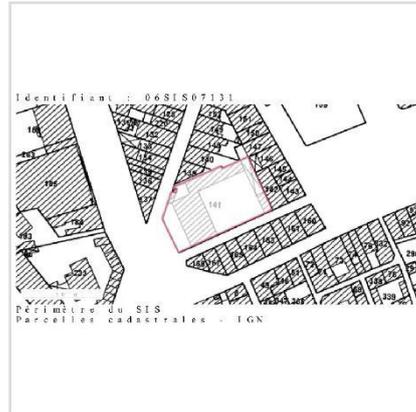
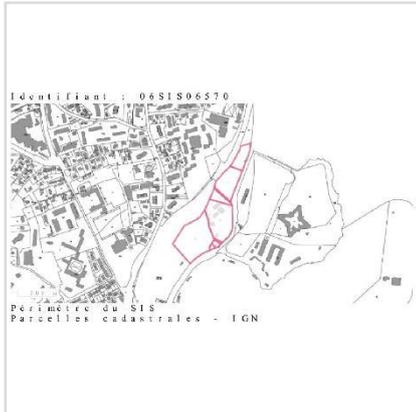
Le bien doit effectivement être débroussaillé s'il se situe dans un **périmètre soumis à des Obligations Légales de Débroussaillage** et s'il remplit **l'une ou l'autre des conditions suivantes** (cf. [article L.134-6](#) du Code forestier) :

- Il se situe aux abords :
 - d'une construction, un chantier ou toute autre installation ;
 - d'une voie privée donnant accès à une construction, un chantier ou toute autre installation ;
- Il se situe dans :
 - une zone urbaine d'un PLU, une zone constructible d'une carte communale ou une partie actuellement urbanisée d'une commune soumise au RNU ;
 - une Zone d'Aménagement Concerté, une Association Foncière Urbaine ou un lotissement ;
- Il accueille
 - des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ou des résidences mobiles ;
 - un camping ou un parc résidentiel destiné à l'accueil d'habitations légères de loisirs ;
 - une installation classée pour la protection de l'environnement.

Cartographies ne concernant pas l'immeuble

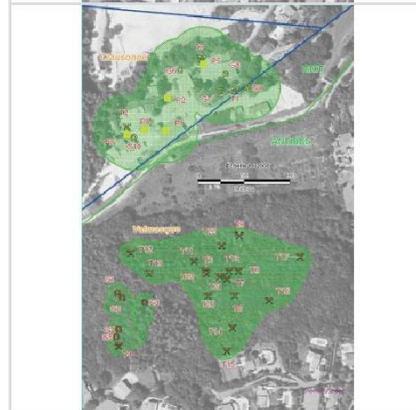
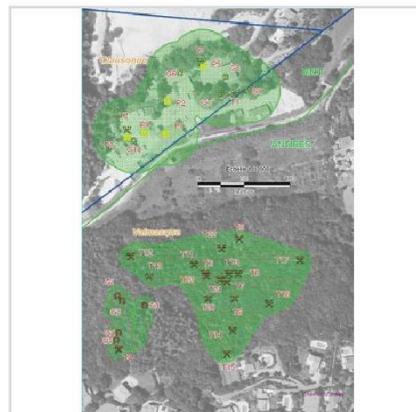
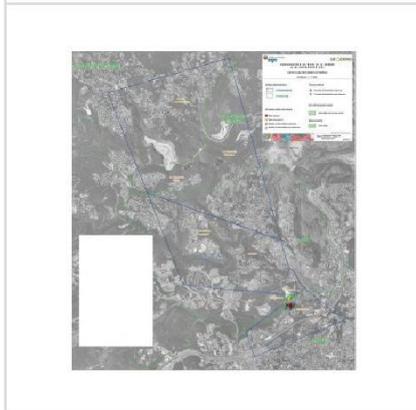
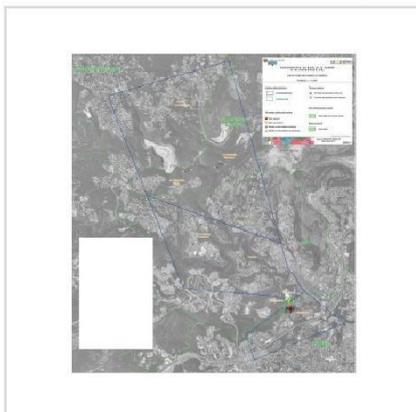
Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

Le SIS Pollution des sols, approuvé le 07/10/2019



Le PAC multirisque, notifié le 27/12/2018

Pris en considération : Effondrement localisé, Tassement-glisement minier



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

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/09/2024	23/09/2024	21/12/2024	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2023	30/06/2023	02/07/2024	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2022	30/09/2022	03/05/2023	<input type="checkbox"/>
Marée de tempête	02/10/2020	03/10/2020	03/12/2020	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	01/12/2019	02/12/2019	29/01/2020	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/11/2019	24/11/2019	30/11/2019	<input type="checkbox"/>
Marée de tempête	23/11/2019	24/11/2019	29/01/2020	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	03/10/2015	03/10/2015	08/10/2015	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	12/06/2015	14/06/2015	08/10/2015	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	09/11/2014	10/11/2014	19/02/2015	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	03/11/2014	05/11/2014	31/03/2015	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	26/10/2012	26/10/2012	28/02/2013	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	14/10/2012	14/10/2012	28/02/2013	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/11/2011	06/11/2011	19/11/2011	<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	08/09/2010	08/09/2010	13/01/2011	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/05/2010	04/05/2010	26/06/2010	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine				<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	19/02/2010	19/02/2010	26/06/2010	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine				<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	01/01/2010	02/01/2010	13/05/2010	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine				<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/12/2009	23/12/2009	13/05/2010	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine				<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	26/12/2008	26/12/2008	20/08/2009	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine				<input type="checkbox"/>
Par submersion marine	14/12/2008	14/12/2008	21/05/2009	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine	30/11/2008	30/11/2008	21/05/2009	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2007	30/09/2007	13/08/2008	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2007	31/03/2007	13/08/2008	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/08/2006	17/08/2006	10/03/2007	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/09/2005	06/09/2005	14/10/2005	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/08/2004	05/08/2004	15/01/2005	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	31/10/2003	01/11/2003	23/05/2004	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine				<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	01/02/2005	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/09/2002	04/09/2002	24/01/2003	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/11/2000	06/11/2000	23/03/2001	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine				<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"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	30/09/1998	30/09/1998	03/04/1999	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/09/1998	05/09/1998	05/02/1999	<input type="checkbox"/>

Déclaration de sinistres indemnisés (suite)

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

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/12/1996	25/12/1996	12/04/1997	<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"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/03/1995	31/12/1995	18/07/2001	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/01/1994	13/01/1994	29/04/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/10/1993	10/10/1993	24/10/1993	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine	05/12/1992	05/12/1992	28/03/1993	<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	24/06/1992	24/06/1992	27/02/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	19/06/1992	19/06/1992	27/02/1993	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/05/1989	30/09/1990	18/07/2001	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/02/1989	26/02/1989	06/09/1989	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine	25/02/1989	26/02/1989	07/02/1990	<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"/>
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	22/12/1982	<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 : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Préfecture : Nice - Alpes-Maritimes
 Commune : Antibes

Adresse de l'immeuble :
 5 Av. de Diane
 Parcelle(s) : BE0260
 06600 Antibes
 France

Etabli le : _____

Vendeur : _____
 Messieurs Serge et Cyril TABEL

Acquéreur : _____

Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Conformément aux dispositions de l'article R125-24 du Code de l'environnement pris en son dernier alinéa :

« En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien».

	Oui	Non
L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés permettant un arrêt de ces désordres.

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

> Note de présentation du PAC Mouvement de terrain, notifié le 21/06/2022

Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP.

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 04/03/2025 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n° 2023-065/DDTM/PRNT en date du 30/06/2023 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 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Selon les informations "Porter à connaissance" (PAC) par la préfecture, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque Mouvement de terrain au vu du PAC Mouvement de terrain notifié le 21/06/2022. Parcelle en partie sur Zone LA3E2

Le BIEN est également concerné par :

- Le Plan d'Exposition au Bruit de «Aérodrome de Nice Côte d'Azur » (D)

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° 2023-065/DDTM/PRNT du 30 juin 2023

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Feu de forêt, approuvé le 17/06/2009
- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, révisé le 27/06/2022
- Cartographie informative du PAC Submersion marine (changement climatique), notifié le 07/12/2017
- Cartographie informative du PAC Mouvement de terrain, notifié le 21/06/2022
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur l'obligation légale de débroussaillage

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

AP n° 2023 – 065 / DDTM / PRNT

Nice, le 30 JUIN 2023

**Arrêté préfectoral
abrogeant l'arrêté n° 2022-109 du 4 juillet 2022 relatif à la liste des communes
soumises à l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens
immobiliers soumis à des risques naturels et technologiques majeurs**

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 à L. 125-7, R. 125-23 à R. 125-27 et R. 563-1 à R. 563-8 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 271-4 et L. 271-5 ;

Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

Vu le décret 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

Vu le décret 2010-1254 du 10 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

Vu le décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques ;

Considérant que l'article 236 de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets introduit plusieurs évolutions applicables depuis le 1^{er} janvier 2023 ;

Considérant que le vendeur et le bailleur sont dans l'obligation d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur l'état des risques ;

Considérant que l'état des risques est accessible sur le site Géorisques, à partir de l'onglet sur l'état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (<https://errial.georisques.gouv.fr>),

Sur proposition du directeur départemental des territoires et de la mer des Alpes-Maritimes ;

ARRÊTE

Article 1er :

L'arrêté préfectoral n°2022-109 du 4 juillet 2022 dressant la liste des communes dans lesquelles s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs est abrogé à compter de la date de publication du présent arrêté.

Article 2 :

Les documents cités à l'article R. 125-24 du code de l'environnement relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers et la pollution des sols sont consultables en préfecture (direction départementale des territoires et de la mer), sous-préfecture, mairies concernées et également sur les sites suivant :

- <http://www.alpes-maritimes.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Les-risques-naturels-et-technologiques>
- <http://www.georisques.gouv.fr>
- <https://catastrophes-naturelles.ccr.fr/les-arretes>

Article 3 :

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Alpes-Maritimes. Une copie est adressée aux maires des communes concernées par les modifications opérées par le présent arrêté et à la chambre départementale des notaires.

Article 4 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nice dans un délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture des Alpes-Maritimes

Il est possible de déposer le recours devant le Tribunal administratif par la voie électronique via l'application internet « Télérecours citoyens » sur l'adresse suivante : <https://www.telerecours.fr/>.

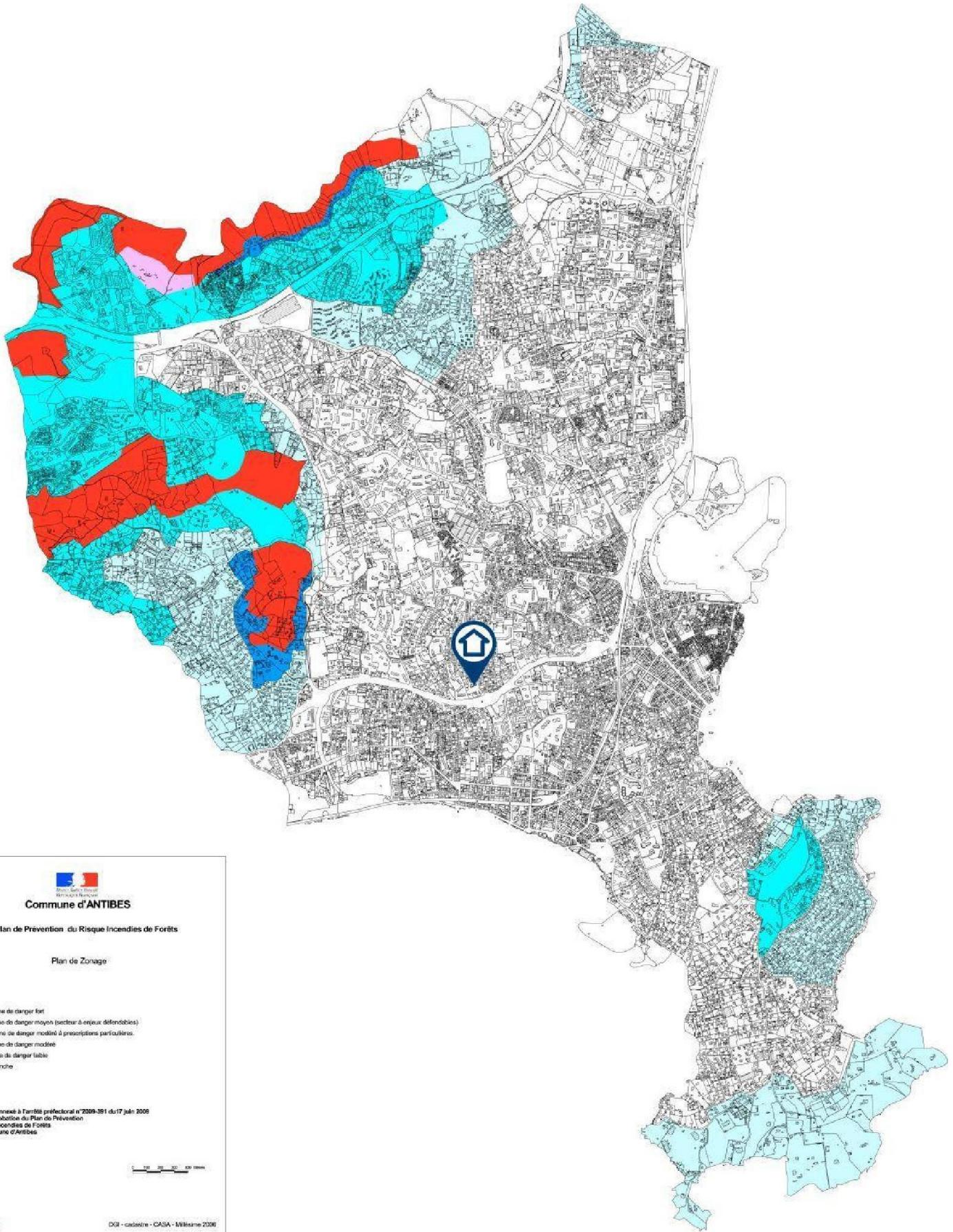
Article 5 :

Le secrétaire général de la préfecture des Alpes-Maritimes, le directeur départemental des territoires et de la mer et les maires des communes concernées par les modifications opérées par le présent arrêté sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour le préfet,
Le Secrétaire Général
SG 4522



Philippe LOOS




Commune d'ANTIBES

Plan de Prévention du Risque Incendies de Forêts

Plan de Zonage

- R - Zone de danger fort
- B0 - Zone de danger moyen (secteur à enjeux défendables)
- B1a - Zone de danger modéré à prescriptions particulières
- B1 - Zone de danger modéré
- B2 - Zone de danger faible
- Zone blanche

Document annexé à l'arrêté préfectoral n°2009-381 du 17 juin 2009 portant approbation du Plan de Prévention du Risque Incendies de Forêts sur la commune d'Antibes



DGI - cadastre - CABA - Millésime 2008



Direction Départementale des Territoires et de la Mer
 Direction des Opérations, Travaux, Risques et
 Plan Régional Risques et Territoires

COMMUNE D'ANTIBES
PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES
NATURELS D'INONDATIONS

CARTE DE ZONAGE À RISQUE INONDATION 27 Juin 2022

PLAN N° VALLOIR DU LIS ET DU MOULIN 2002

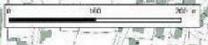
Prise en compte de la loi n° 105 du 13 novembre 2010 et de la loi n° 102 du 12 mai 2010



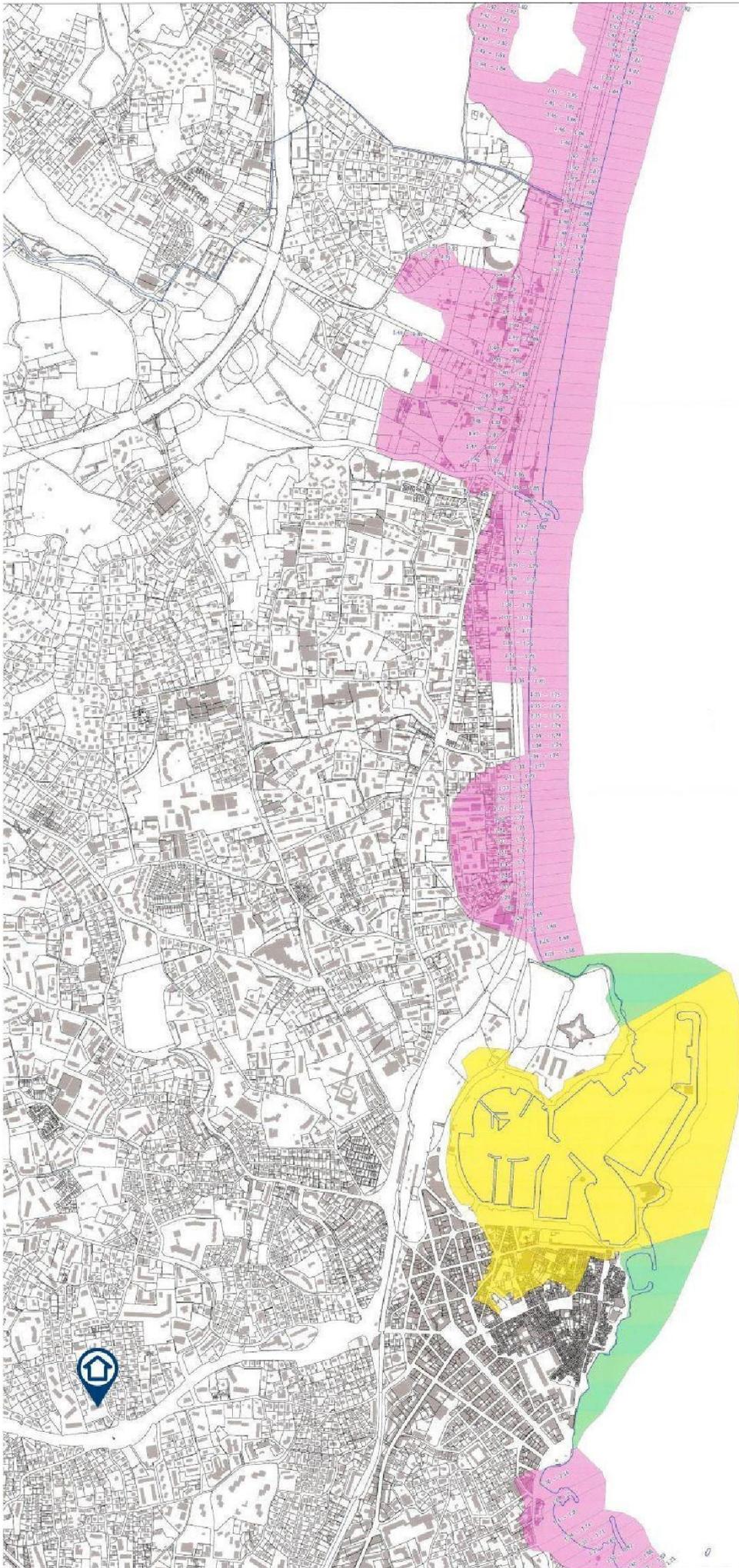
Direction Départementale des Territoires et de la Mer
 Direction des Opérations, Travaux, Risques et
 Plan Régional Risques et Territoires

- Legend**
- ZONAGE RISQUE INONDATION**
 - NOUVEAU (à partir de 2010) : Zone à haut risque d'inondation (zone rouge)
 - EXISTANT (avant 2010) : Zone à haut risque d'inondation (zone orange)
 - EXISTANT (avant 2010) : Zone à risque d'inondation (zone bleue)
 - EXISTANT (avant 2010) : Zone à faible risque d'inondation (zone verte)
 - EXISTANT (avant 2010) : Zone à très faible risque d'inondation (zone cyan)
 - EXISTANT (avant 2010) : Zone non inondable (zone blanche)

Type de zone	Surface	
	en ha	en %
Zone à haut risque d'inondation (nouveau)	100	10
Zone à haut risque d'inondation (existant)	100	10
Zone à risque d'inondation	100	10
Zone à faible risque d'inondation	100	10
Zone à très faible risque d'inondation	100	10
Zone non inondable	100	10



Projet de loi n° 105 du 13 novembre 2010



3.2


 PREFECTURE DES ALPES-MARITIMES
LITTORAL DES ALPES-MARITIMES
COMMUNE D'ANTIBES
 CARACTERISATION DES NIVEAUX MARINS
 ACTUELS / HORIZON 2100
 PORTER A CONNAISSANCE
 CARTE DES NIVEAUX MARINS

Pour le Maire
 Emmanuel GAZDAR
 Maire d'Antibes
 11/11/2011
 Novembre 2011

Echelle : 1 : 8000
 DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER
 ALPES-MARITIMES
 SERVICE DEPLACEMENTS RISQUES SECURITE

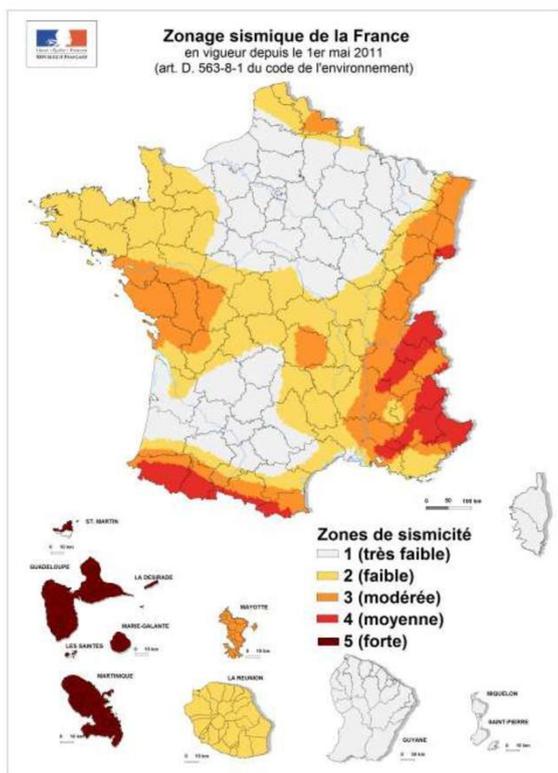
Zones potentiellement submersibles
 Niveaux marins : Actuels - Horizon 2100
 exprimés en mètre NGF

- zones portuaires
niveaux marins 1,29 - 1,69
- zones de faibles
niveaux marins : 1,09 - 1,49
- zones de pages
niveaux marins : indiqués sur le plan
- limites communales / trait de côte

fond de plan : PCI Vecteur 2017 (parcelles, bâtis) DGFP

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:



Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition **au risque sismique**.

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

- I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée**
- II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles**
- III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux**
- IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)**

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone 5	
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en **zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- en **zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

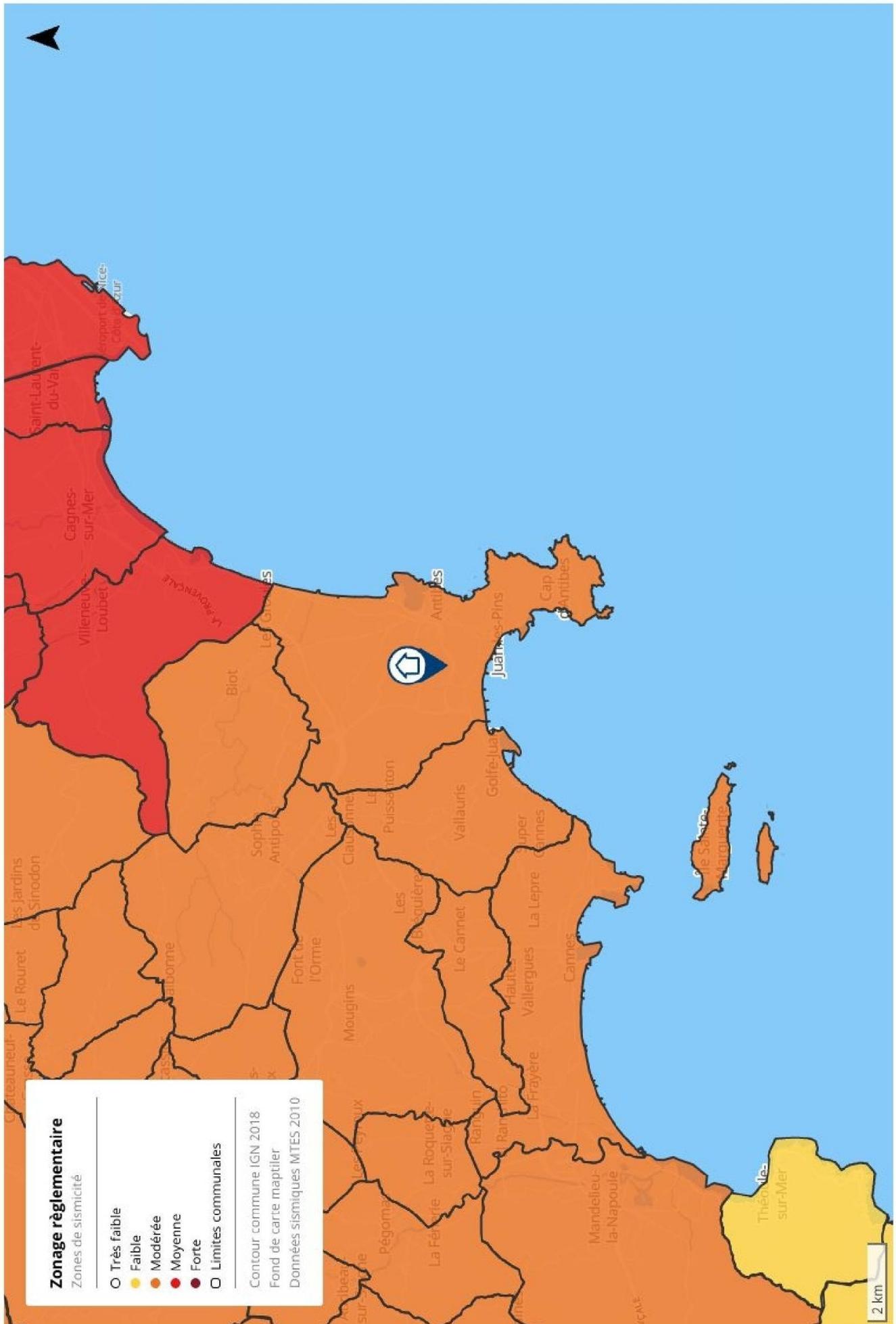
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « **Connaitre les risques près de chez moi** »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? —> <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? —> <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>



Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon ?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque radon

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>
Au niveau régional :
ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr
DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>
Informations sur le radon :
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon



Fiche d'information sur les obligations de débroussaillage

Le bien que vous souhaitez acquérir ou louer est concerné par l'obligation légale de débroussaillage (OLD). Cette fiche précise les modalités qui s'y rapportent.

Le débroussaillage autour des habitations, routes et autres installations ou équipements est la meilleure des protections : **90 % des maisons détruites lors des feux de forêt se situent sur des terrains pas ou mal débroussaillés.**

Débroussailler les abords de son habitation, **c'est créer une ceinture de sécurité en cas de feu de forêt**, dans le but de se protéger, de protéger ses proches et ses biens, faciliter l'intervention des secours et de protéger la biodiversité et son cadre de vie.



Terrain respectant les obligations de débroussaillage, source : ONF.

Le débroussaillage consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres¹ autour de son habitation, à **réduire la quantité de végétaux** et à **créer des discontinuités** dans la végétation restante.

Ce n'est ni une coupe rase, ni un défrichage. Il s'agit de couper la végétation herbacée, les buissons et les arbustes, et selon votre département, de mettre à distance les arbres pour qu'ils ne se touchent pas.

Cette mesure est rendue obligatoire par le code forestier dans les territoires particulièrement exposés au risque d'incendie. Sont concernées toutes les **constructions situées à l'intérieur et à moins de 200 mètres des massifs forestiers, landes, maquis ou garrigues classés à risque d'incendie.**

Cette obligation relève de la responsabilité du propriétaire de la construction.

Selon la configuration de votre parcelle, et pour respecter la profondeur du débroussaillage, vous pourriez être tenu d'intervenir sur des parcelles voisines, au-delà des limites de votre propriété.

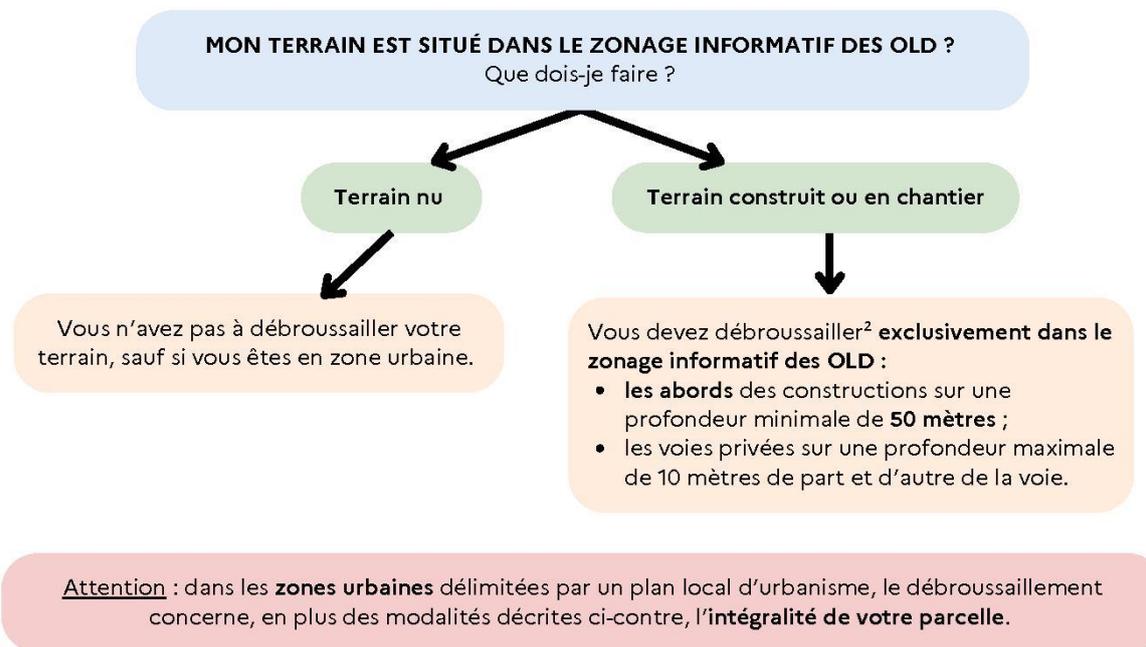
En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives

¹ Le préfet ou le maire peut porter cette obligation à 100 mètres.

QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

Vous pouvez consulter le zonage informatif à l'adresse suivante :

<https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/OLD-obligations-legales-de-debroussailement>



Des règles particulières peuvent s'appliquer :

- aux terrains situés à proximité d'infrastructures linéaires (réseaux électriques, voies ferrées, etc.) : profondeur de débroussaillage, consignes de mise en œuvre, etc. ;
- et aussi aux terrains servant d'assiette à une zone d'aménagement concertée, une association foncière urbaine, un lotissement, un site SEVESO, un camping, etc.

Qui est concerné par les travaux de débroussaillage ?

Le propriétaire de la construction est responsable du débroussaillage autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussaillage si cela est précisé dans son contrat de location, cela n'exonère cependant pas le propriétaire de sa responsabilité pénale.

Attention : les obligations légales de débroussaillage liées à vos constructions sont à réaliser sur une **profondeur minimale de 50 mètres** à compter de celles-ci. Elles ne se limitent pas nécessairement aux limites de votre parcelle. **Vous pouvez donc être amené à réaliser des travaux de débroussaillage sur une parcelle voisine.**

Dans ce cas :

- informez vos voisins de vos obligations de débroussaillage sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser ([modèle de courrier](#)) ;
- vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes le débroussaillage qui vous incombe. Cependant, s'ils ne souhaitent pas le réaliser eux-mêmes mais qu'ils vous refusent l'accès, ou qu'ils ne répondent pas à votre demande d'accès au bout d'un mois à compter de la notification, la responsabilité du débroussaillage leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

² Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage.

³ Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

EXEMPLE :

Le propriétaire débroussaille les abords de sa maison sur une profondeur de 50 mètres à l'intérieur seulement du zonage informatif des OLD.



Source : IGN - ortho express 2020

En cas de superposition, l'obligation de mise en œuvre incombe en **priorité au propriétaire de la zone de superposition**.

Si la superposition concerne une **parcelle tierce** qui ne génère pas d'OLD elle-même, **chaque propriétaire dont les OLD débordent** sur cette parcelle est responsable du débroussaillage des zones les plus proches des limites de sa propre parcelle.

- Zonage informatif des OLD
- Parcelle propriétaire A
- OLD qui incombent au propriétaire A
- Parcelle propriétaire B
- OLD qui incombent au propriétaire B
- Profondeur de 50 mètres autour des constructions

Attention, le débroussaillage doit être réalisé **de manière continue sans tenir compte des limites de la propriété et peut ainsi déborder sur une parcelle voisine**.

COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

Les modalités précises de mise en œuvre du débroussaillage sont adaptées au mieux aux conditions locales de votre département. **Premier réflexe : allez consulter le site de votre préfecture !**

Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :

- des travaux de réduction importante de la végétation, qui peuvent nécessiter la coupe d'arbres ou d'arbustes, travaux recommandés durant les saisons d'**automne et d'hiver** ;
- l'entretien des zones déjà débroussaillées, qui consiste à maintenir une faible densité de végétation au sol en coupant les herbes et les broussailles ;
- le nettoyage après une opération d'entretien, comprenant l'élimination des résidus végétaux et l'éloignement de tout combustible potentiel aux abords de l'habitation.



Que faire des déchets verts ?

Vous pouvez les broyer ou les composter, car ils sont biodégradables. Vous avez également la possibilité de les déposer à la déchetterie. Vous pouvez vous renseigner auprès de votre mairie pour connaître les modalités de traitement des déchets verts dans votre commune, communauté de communes ou agglomération.

QUE RISQUEZ-VOUS SI VOUS NE DÉBROUSSAILLEZ PAS VOTRE TERRAIN ?

Ne pas débroussailler son terrain, c'est **risquer l'incendie de son habitation**, mettre l'environnement et soi-même **en danger et compliquer l'intervention des services d'incendie et de secours**. Vous vous exposez également à des sanctions, telles que :

- des **sanctions pénales** : de la contravention de 5e classe, pouvant aller jusqu'à 1 500 €, au délit puni de 50 €/m² non débroussaillé ;
- des **sanctions administratives** : mise en demeure de débroussailler avec astreinte , amende administrative allant jusqu'à 50 €/m² pour les zones non débroussaillées , exécution d'office : la commune peut réaliser les travaux et facturer le propriétaire ;
- une **franchise sur le remboursement des assurances**.



Maison non débroussaillée, partiellement détruite par le passage d'un feu, Rognac (13), source : ONF.

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillage :

[Site internet de votre préfecture](#)

Jedebroussaille.gouv.fr

[Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques](#)

[Obligations légales de débroussaillage | Géorisques](#)

[Articles L.134-5 à L.134-18 du code forestier](#)



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE,
DE LA BIODIVERSITÉ,
DE LA FORÊT, DE LA MER
ET DE LA PÊCHE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction générale de la prévention des risques - Janvier 2025

Etat des Nuisances Sonores Aériennes

En application de l'article L112-11 du code de l'Urbanisme

Document réalisé en édition

N° Commande : 9697351 Création : 04/03/2025

Commanditaire : François FEILLENS

Référence du bien

Vendeur :

Messieurs Serge et Cyril TABET

Acquéreur :

-

Adresse du bien :

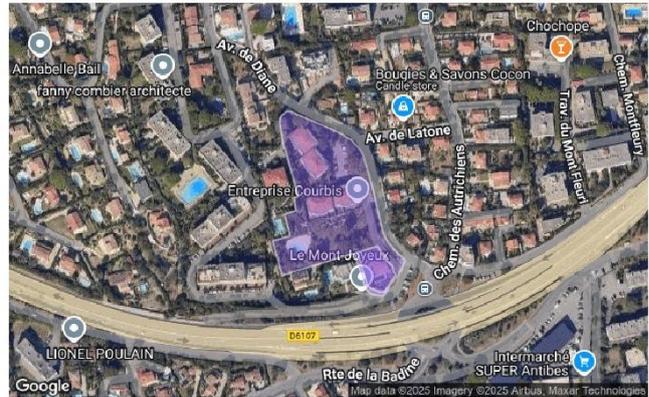
5 Av. de Diane

06600 Antibes

Parcelle(s) : BE0260

Lot(s) :

-



Synthèse

Le bien se situe dans la zone D du Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Nice Côte d'Azur.

Réserves :

Document délivré à titre indicatif sur la situation du bien au regard d'un éventuel PEB à la promesse de vente, ou à défaut, à l'acte authentique. Les parcelles dites "inconnues" ne sont pas prises en compte par le système pour juger de l'exposition du bien aux éventuels PEB. La qualité des données publiques utilisées pour apporter la ou les réponses étant limitée, En ce sens la société Septeo Solutions Proptech ne peut être considérée comme responsable de la mauvaise qualité d'un plan cadastral et des éventuelles erreurs d'interprétation qui pourraient en découler.

Sophia Antipolis,
le 04/03/2025



Solutions Proptech

80 Route des Lucioles,
Espaces de Sophia, Bâtiment C
06560 SOPHIA ANTIPOLIS
SIRET 514 061 738 00035
RCS Grasse

Etat des Nuisances Sonores Aériennes

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Adresse de l'immeuble

Code postal ou Insee

Commune

5 Av. de Diane

06600

Antibes

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB ¹ Oui Non
 Révisé Approuvé Date 08 / 02 / 2005

¹ Si Oui, nom de l'aérodrome : Nice Côte d'Azur

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation ² Oui Non

² Si Oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui Non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB ¹ Oui Non
 Révisé Approuvé Date / /

¹ Si Oui, nom de l'aérodrome :

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :
 Zone A ¹ (forte) Zone B ² (forte) Zone C ³ (modérée) Zone D ⁴

¹ intérieur de la courbe d'indice Lden 70

² entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62

³ entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55

⁴ entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quatervicies A du code général des impôts.(et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances présent en compte

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Nice Côte d'Azur
 peut être consulté à la mairie de la commune de Antibes
 où est sis l'immeuble.

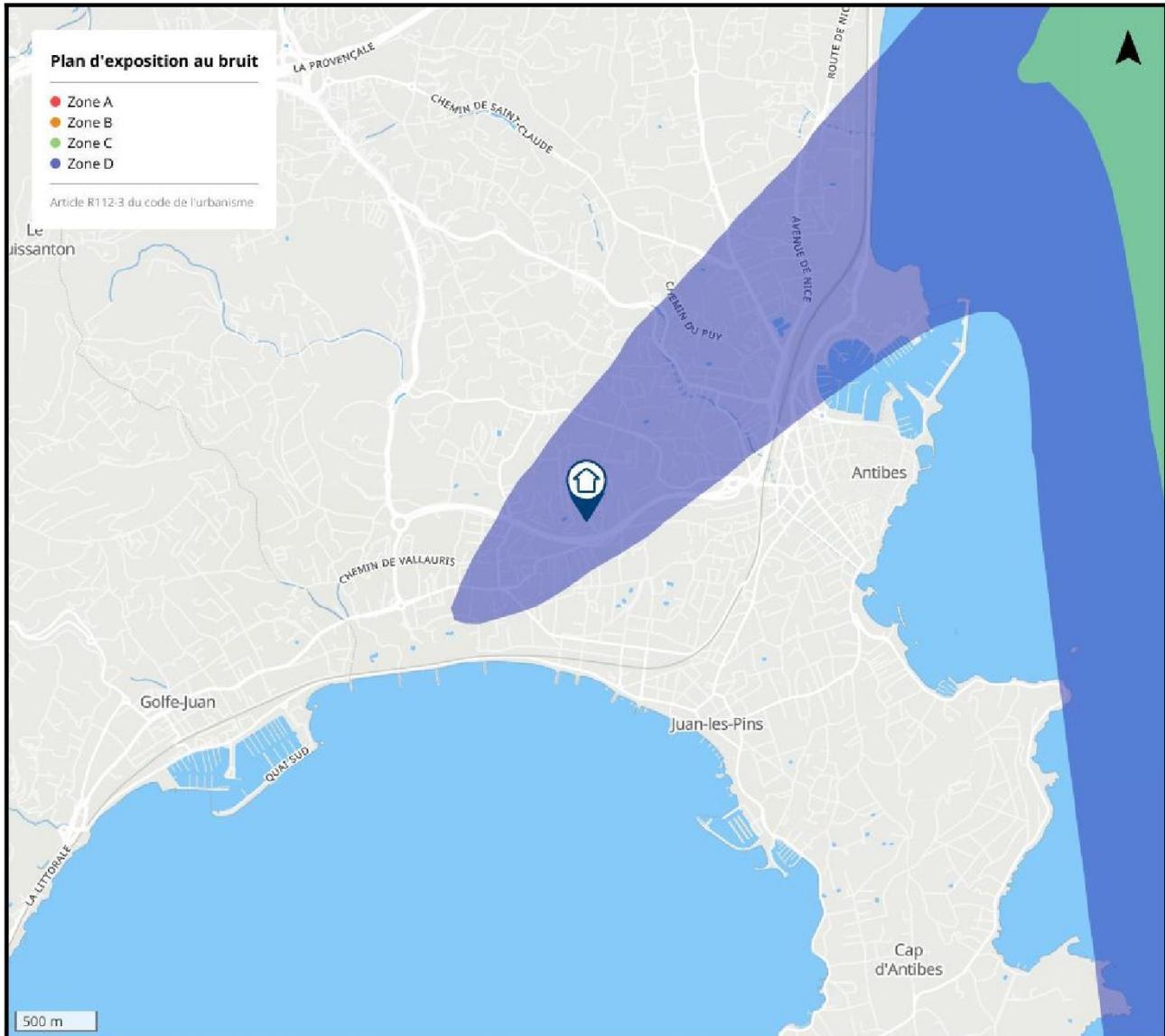
Réalisé le 04/03/2025

Vendeur

date / lieu

Acquéreur

Cartographie



Etat des Nuisances Sonores Aériennes

En application de l'article L112-11 du code de l'Urbanisme

Document réalisé en édition

N° Commande : 9697351 Création : 04/03/2025

Commanditaire : François FEILLENS

Référence du bien

Vendeur :

Messieurs Serge et Cyril TABET

Acquéreur :

-

Adresse du bien :

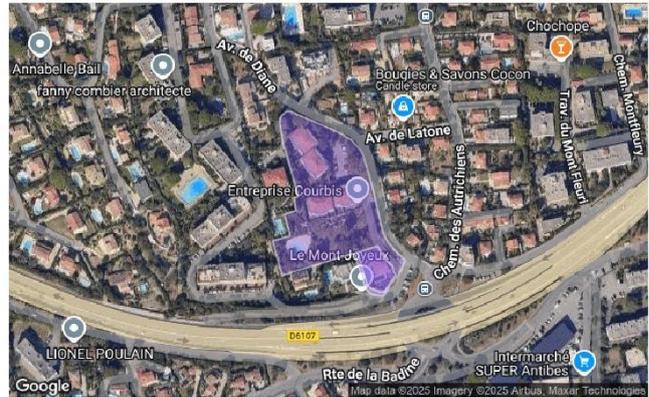
5 Av. de Diane

06600 Antibes

Parcelle(s) : BE0260

Lot(s) :

-



Synthèse

Le bien se situe dans la zone D du Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Nice Côte d'Azur.

Réserves :

Document délivré à titre indicatif sur la situation du bien au regard d'un éventuel PEB à la promesse de vente, ou à défaut, à l'acte authentique. Les parcelles dites "inconnues" ne sont pas prises en compte par le système pour juger de l'exposition du bien aux éventuels PEB. La qualité des données publiques utilisées pour apporter la ou les réponses étant limitée, En ce sens la société Septeo Solutions Proptech ne peut être considérée comme responsable de la mauvaise qualité d'un plan cadastral et des éventuelles erreurs d'interprétation qui pourraient en découler.

Sophia Antipolis,
le 04/03/2025



Solutions Proptech

80 Route des Lucioles,
Espaces de Sophia, Bâtiment C
06560 SOPHIA ANTIPOLIS
SIRET 514 061 738 00035
RCS Grasse

Etat des Nuisances Sonores Aériennes

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Adresse de l'immeuble	Code postal ou Insee	Commune
5 Av. de Diane	06600 Antibes	

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB 1 Oui Non

Révisé Approuvé Date 08 / 02 / 2005

¹ Si Oui, nom de l'aérodrome : Nice Côte d'Azur

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation 2 Oui Non

² Si Oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui Non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB 1 Oui Non

Révisé Approuvé Date / /

¹ Si Oui, nom de l'aérodrome :

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

Zone A ¹ (forte) Zone B ² (forte) Zone C ³ (modérée) Zone D ⁴

¹ intérieur de la courbe d'indice Lden 70
² entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62
³ entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55
⁴ entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quatervicies A du code général des impôts.(et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances présent en compte

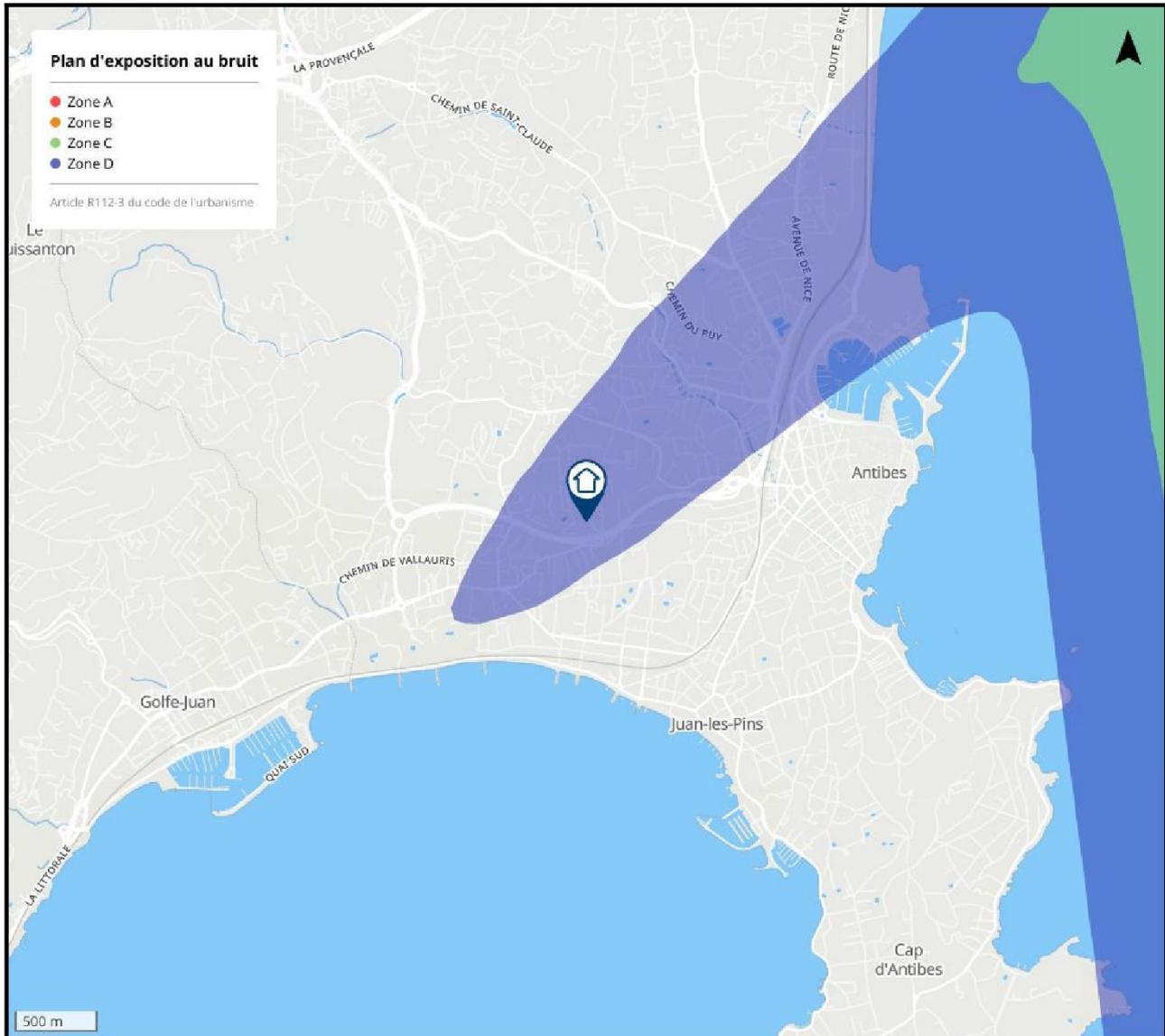
Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Nice Côte d'Azur peut être consulté à la mairie de la commune de Antibes où est sis l'immeuble.

Réalisé le 04/03/2025

Vendeur	date / lieu	Acquéreur
---------	-------------	-----------

Cartographie



➤ **Éléments de repérage**

Descriptifs pièces et volumes

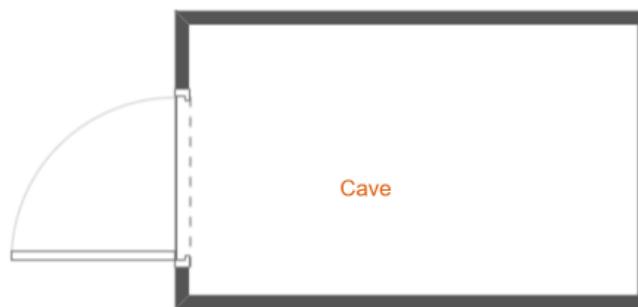
Désignation	Descriptif
3ème étage	
(1) Entrée	Sol (Marbre) Mur (Plâtre Enduit) Plafond (Plâtre peint) Plinthes (Carrelage) Porte (Bois et métal peint) Porte de placard (Bois Peinture) Huisserie de placard (Bois Peinture)
(2) Cuisine	Sol (Carrelage) Mur (Plâtre peint) Mur (Plâtre et faïence) Plafond (Plâtre peint) Plinthes (Carrelage) Porte (Bois peint) Fenêtre (Alu double vitrage) Huisserie Fenêtre (Alu)
(3) Dégagement	Sol (Marbre) Mur (Plâtre Enduit) Plafond (Plâtre peint) Plinthes (Carrelage) Huisserie de placard (Bois Peinture) Porte de placard (Bois Peinture)
(4) Salle d'Eau 1	Sol (Marbre) Mur (Plâtre peint) Mur (Plâtre et faïence) Plafond (Plâtre peint)
(5) Chambre 1	Sol (Parquet) Mur (Plâtre Enduit) Plafond (Plâtre peint) Porte (Bois peint) Fenêtre (Alu double vitrage) Huisserie Portes (Métal Peinture) Huisserie Fenêtre (Alu) Coffrage (Métal Peinture) Volet (PVC) Plinthes (Bois Vernis)
(6) Chambre 2	Sol (Parquet) Mur (Plâtre Enduit) Plafond (Plâtre peint) Porte (Bois peint) Fenêtre (Alu double vitrage) Huisserie Portes (Métal Peinture) Huisserie Fenêtre (Alu) Coffrage (Métal Peinture) Volet (PVC) Porte de placard (Bois Peinture) Huisserie de placard (Bois Peinture) Plinthes (Bois Vernis)
(7) Salle d'Eau 2	Sol (Marbre) Mur (Plâtre peint) Mur (Plâtre et faïence) Plafond (Plâtre peint) Porte (Bois peint) Huisserie Portes (Métal Peinture) Plinthes (Carrelage)
(8) Séjour	Sol (Marbre) Mur (Plâtre Enduit) Plafond (Plâtre peint) Porte-Fenêtre (Alu double vitrage) Huisserie Porte-Fenêtre Int. (Alu) Coffrage (Métal Peinture) Volet (PVC) Plinthes (Carrelage -)
(9) Véranda	Sol (Marbre) Mur (Béton Peinture) Mur (Pierre) Plafond (Béton Peinture) Porte-Fenêtre (Alu double vitrage) Huisserie Porte-Fenêtre Int. (Alu) Barbecue (Brique)
Sous-sol	
(10) Cave	Sol (Béton) Mur (Béton) Plafond (Béton) Porte (Bois peint) Huisserie Portes (Métal Peinture) Canalisation (Fibrociment) Canalisation (Fonte) Canalisation (PVC)

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-FFS02-2502-060	Plan 3ème Etage		Planche de repérage technique
5 Avenue de Diane, 06600 ANTIBES	Indice A	Auteur : Monsieur François FEILLENS	Bat. E ISERAN Bloc 11 Le Mont Joyeux



Sous-sol



Réf : DIA-FFS02-2502-060	Plan Sous-sol		Planche de repérage technique
5 Avenue de Diane, 06600 ANTIBES	Indice A	Auteur : Monsieur François FEILLENS	Bat. E ISERAN Bloc 11 Le Mont Joyeux

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.

Donneur d'ordre

Si différent du propriétaire

Propriétaire

Messieurs Serge et Cyril TABET
5 Avenue de Diane, Résidence Le mont Joyeux - Bat
E - Bloc 11 - ISERAN 1, 06600 ANTIBES

Identification du bien immobilier et de ses annexes

Adresse du bien	5 Avenue de Diane, 06600 ANTIBES
Description Sommaire	Appartement T3. Immeuble dans résidence.
Localisation lot principal	Logement n° 36E, Etage 3
Désignations des lots	Lot principal (0469), Cave (lot 0454 N °17)
Références cadastrales	000-BE-0064
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien non indépendant
Permis de construire délivré en	1971
Règlement de copropriété fourni	Non

Références de la mission

Commande effectuée le	20/02/2025
Visite réalisée le	27/02/2025 à 09:00
Opérateur de repérage	Monsieur François FEILLENS
Assurances	RC PRO AXA RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 2 000 000 € - Date de validité : 31/12/2025
Sous-traitance	Sans objet

Résultats du mesurage

Superficie

Lot 0469	
Superficie « Carrez » :	84,54 m ²
Superficie hors « Carrez » :	20,13 m ²

Fait à ANTIBES, le 27/02/2025

Monsieur François FEILLENS
Diagnosticteur agréé



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
0469	(1) 3ème étage Entrée	7,55	0,46	Placard
	(2) 3ème étage Cuisine	14,42	0,00	
	(3) 3ème étage Dégagement	3,26	0,00	Placard
	(4) 3ème étage Salle d'Eau 1	3,41	0,21	
	(5) 3ème étage Chambre 1	9,16	0,00	
	(6) 3ème étage Chambre 2	14,24	0,00	
	(7) 3ème étage Salle d'Eau 2	5,74	0,00	
	(8) 3ème étage Séjour	26,76	0,00	
	(9) 3ème étage Véranda	0,00	15,94	
	(10) Sous-sol Cave	0,00	3,52	Type de pièce exclu par la réglementation
	Total	84,54	20,13	

Moyens de mesure utilisés

Nous avons utilisé un laser mètre : D 810 LEICA 4070075

Conditions particulières d'exécution

Textes de référence :

- Décret n°67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis
- Loi 96-1107 (dite loi « Carrez »); décret d'application n° 97-532 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété.
- Art. 54 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
- Extrait de l'Art. 4-1 du décret n°67-223 - 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 du décret n°67-223 - 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.

➤ Rapport de mission de repérage des matériaux et produit 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

Messieurs Serge et Cyril TABET

5 Avenue de Diane, Résidence Le mont Joyeux - Bat E - Bloc 11 - ISERAN 1, 06600 ANTIBES

3. Identification du bien immobilier et de ses annexes

Adresse du bien	5 Avenue de Diane, 06600 ANTIBES
Description sommaire	Appartement T3. Immeuble dans résidence.
Localisation lot principal	Logement n° 36E, Etage 3
Désignations des lots	Lot principal (0469), Cave (lot 0454 N °17)
Références cadastrales	000-BE-0064
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien non indépendant
Permis de construire délivré en	1971
Fonction principale du bâtiment	Habitation

4. Références de la mission

Commande effectuée le	20/02/2025
Visite réalisée le	27/02/2025 à 09:00
Opérateur de repérage et certification	Monsieur François FEILLENS. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : TechniCert 5 rue Traversière 78580 Les Alluets Le Roi (Réf : TC21-0128)
Assurances	RC PRO AXA RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 2 000 000 € - Date de validité : 31/12/2025
Laboratoire accrédité (analyse)	EUROFINS EABS,
Pièces jointes	Attestation d'assurance, certificat de compétences
Contact sur place	Messieurs TABET
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 27/02/2025

Monsieur François FEILLENS
Diagnostic 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 :

- 3ème étage : Entrée, Cuisine, Dégagement, Salle d'Eau 1, Chambre 1, Chambre 2, Salle d'Eau 2, Séjour, Véranda.
- Sous-sol : Cave.

15. Locaux et parties d'immeubles bâtis non visités

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

16. Observations

Il a été repéré des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante qui font partie des ouvrages communs de l'immeuble. Veuillez-vous reporter au Dossier Technique Amiante (D.T.A.) des parties communes pour obtenir plus d'informations (concernant notamment la présence avérée d'amiante dans ces matériaux ou produits ainsi que les obligations et/ou recommandations d'actions du ou des propriétaires de ces parties communes).

Il s'agit de :

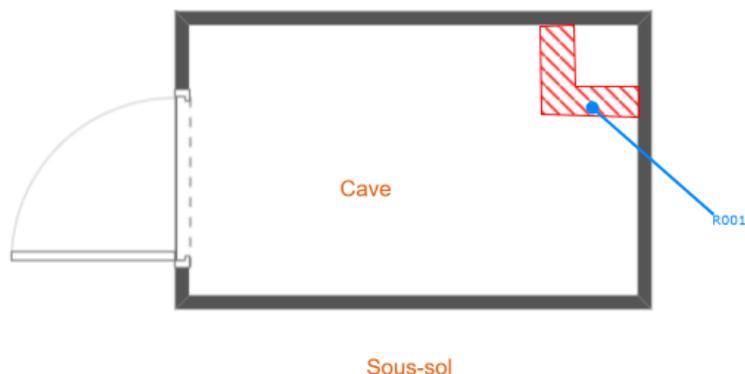
Pièce ou local (Zone homogène)	Composant de la construction	Description et repérage	DTA
Sous-sol - Cave (Zone Homogène n°1)	Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...). [Conduit]	 <p>Canalisation en Fibrociment voir repère: R001</p>	Dossier Technique Amiante demandé, non fourni

Nous attirons votre attention sur l'obligation légale de détenir et mettre à jour un Dossier Technique Amiante concernant les ouvrages communs de l'immeuble. Il appartient au syndicat des copropriétaires de respecter cette disposition réglementaire.

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



Réf : DIA-FFS02-2502-060	Planche Amiante 3ème Etage		Planche de repérage technique
5 Avenue de Diane, 06600 ANTIBES	Indice A	Auteur : Monsieur François FEILLENS	Bat. E ISERAN Bloc 11 Le Mont Joyeux



Ouvrage commun (voir DTA)



ZPSO #1 - Canalisation en Fibrociment

Réf : DIA-FFS02-2502-060	Planche Amiante Sous-sol		Planche de repérage technique
5 Avenue de Diane, 06600 ANTIBES	Indice A	Auteur : Monsieur François FEILLENS	Bat. E ISERAN Bloc 11 Le Mont Joyeux

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 modifiés par l'arrêté du 26 juin 2013 relatif au repérage des matériaux et produits de la liste C contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage. .

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 garantisse 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. Evaluation 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'encapsulation 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.



Etat 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	5 Avenue de Diane 06600 ANTIBES
Description sommaire	Appartement T3. Immeuble dans résidence.
Localisation lot principal	Logement n° 36E, Etage 3
Désignations des lots	Lot principal (0469), Cave (lot 0454 N °17)
Références cadastrales	Section : 000-BE-0064
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien non indépendant
Permis de construire délivré en	1971
Nom et qualité accompagnateur	Messieurs TABET Serge et Cyril - 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 L131-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

B. Désignation du client

Donneur d'ordre

Si différent du propriétaire

Propriétaire

Messieurs Serge et Cyril TABET

5 Avenue de Diane, Résidence Le mont Joyeux - Bat E - Bloc 11 - ISERAN 1, 06600 ANTIBES

C. Désignation de l'opérateur de diagnostic

Commande effectuée le	20/02/2025
Visite réalisée le	27/02/2025 de 09:00 à :
Opérateur de diagnostic et certification	Monsieur François FEILLENS. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : TechniCert 5 rue Traversière 78580 Les Alluets Le Roi (Réf : TC21-0128)
Numéro Siret	847 498 201 00023
Assurances	RC PRO AXA RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 2 000 000 € - Date de validité : 31/12/2025
Sous-traitance	Sans objet



Conclusion de la mission d'investigation

Absence d'indices d'infestation 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 27/02/2025

Monsieur François FEILLENS
Diagnostiqueur 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 L126-4 et R126-2 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 diagnostic d'infestation*	du	Constatations diverses
Appartement				
3ème étage				
(1) Entrée	Sol (Marbre)	Absence d'indice		
(1) Entrée	Mur (Plâtre Enduit)	Absence d'indice		
(1) Entrée	Plafond (Plâtre peint)	Absence d'indice		
(1) Entrée	Plinthes (Carrelage)	Absence d'indice		
(1) Entrée	Huisserie Porte (Bois et métal peint)	Absence d'indice		
(1) Entrée	Porte (Bois et métal peint)	Absence d'indice		
(1) Entrée	Porte de placard (Bois Peinture)	Absence d'indice		
(1) Entrée	Huisserie de placard (Bois Peinture)	Absence d'indice		
3ème étage				
(2) Cuisine	Sol (Carrelage)	Absence d'indice		
(2) Cuisine	Mur (Plâtre peint)	Absence d'indice		
(2) Cuisine	Mur (Plâtre et faïence)	Absence d'indice		
(2) Cuisine	Plafond (Plâtre peint)	Absence d'indice		
(2) Cuisine	Plinthes (Carrelage)	Absence d'indice		
(2) Cuisine	Huisserie Porte (Bois peint)	Absence d'indice		
(2) Cuisine	Porte (Bois peint)	Absence d'indice		
(2) Cuisine	Huisserie Fenêtre (Alu double vitrage)	Absence d'indice		
(2) Cuisine	Fenêtre (Alu double vitrage)	Absence d'indice		
(2) Cuisine	Huisserie Fenêtre (Alu)	Absence d'indice		
3ème étage				
(3) Dégageement	Sol (Marbre)	Absence d'indice		
(3) Dégageement	Mur (Plâtre Enduit)	Absence d'indice		
(3) Dégageement	Plafond (Plâtre peint)	Absence d'indice		
(3) Dégageement	Plinthes (Carrelage)	Absence d'indice		



(3) Dégagement	Huisserie de placard (Bois Peinture)	Absence d'indice	
(3) Dégagement	Porte de placard (Bois Peinture)	Absence d'indice	
3ème étage			
(4) Salle d'Eau 1	Sol (Marbre)	Absence d'indice	
(4) Salle d'Eau 1	Mur (Plâtre peint)	Absence d'indice	
(4) Salle d'Eau 1	Mur (Plâtre et faïence)	Absence d'indice	
(4) Salle d'Eau 1	Plafond (Plâtre peint)	Absence d'indice	
3ème étage			
(5) Chambre 1	Sol (Parquet)	Absence d'indice	
(5) Chambre 1	Mur (Plâtre Enduit)	Absence d'indice	
(5) Chambre 1	Plafond (Plâtre peint)	Absence d'indice	
(5) Chambre 1	Huisserie Porte (Bois peint)	Absence d'indice	
(5) Chambre 1	Porte (Bois peint)	Absence d'indice	
(5) Chambre 1	Huisserie Fenêtre (Alu double vitrage)	Absence d'indice	
(5) Chambre 1	Fenêtre (Alu double vitrage)	Absence d'indice	
(5) Chambre 1	Huisserie Portes (Métal Peinture)	Absence d'indice	
(5) Chambre 1	Huisserie Fenêtre (Alu)	Absence d'indice	
(5) Chambre 1	Coffrage (Métal Peinture)	Absence d'indice	
(5) Chambre 1	Volet (PVC)	Absence d'indice	
(5) Chambre 1	Plinthes (Bois Vernis)	Absence d'indice	
3ème étage			
(6) Chambre 2	Sol (Parquet)	Absence d'indice	
(6) Chambre 2	Mur (Plâtre Enduit)	Absence d'indice	
(6) Chambre 2	Plafond (Plâtre peint)	Absence d'indice	
(6) Chambre 2	Huisserie Porte (Bois peint)	Absence d'indice	
(6) Chambre 2	Porte (Bois peint)	Absence d'indice	
(6) Chambre 2	Huisserie Fenêtre (Alu double vitrage)	Absence d'indice	
(6) Chambre 2	Fenêtre (Alu double vitrage)	Absence d'indice	
(6) Chambre 2	Huisserie Portes (Métal Peinture)	Absence d'indice	
(6) Chambre 2	Huisserie Fenêtre (Alu)	Absence d'indice	
(6) Chambre 2	Coffrage (Métal Peinture)	Absence d'indice	
(6) Chambre 2	Volet (PVC)	Absence d'indice	
(6) Chambre 2	Porte de placard (Bois Peinture)	Absence d'indice	
(6) Chambre 2	Huisserie de placard (Bois Peinture)	Absence d'indice	
(6) Chambre 2	Plinthes (Bois Vernis)	Absence d'indice	
3ème étage			
(7) Salle d'Eau 2	Sol (Marbre)	Absence d'indice	
(7) Salle d'Eau 2	Mur (Plâtre peint)	Absence d'indice	
(7) Salle d'Eau 2	Mur (Plâtre et faïence)	Absence d'indice	
(7) Salle d'Eau 2	Plafond (Plâtre peint)	Absence d'indice	
(7) Salle d'Eau 2	Huisserie Porte (Bois peint)	Absence d'indice	
(7) Salle d'Eau 2	Porte (Bois peint)	Absence d'indice	
(7) Salle d'Eau 2	Huisserie Portes (Métal Peinture)	Absence d'indice	
(7) Salle d'Eau 2	Plinthes (Carrelage)	Absence d'indice	
3ème étage			
(8) Séjour	Sol (Marbre)	Absence d'indice	
(8) Séjour	Mur (Plâtre Enduit)	Absence d'indice	
(8) Séjour	Plafond (Plâtre peint)	Absence d'indice	
(8) Séjour	Huisserie Porte-Fenêtre (Alu double vitrage)	Absence d'indice	
(8) Séjour	Porte-Fenêtre (Alu double vitrage)	Absence d'indice	
(8) Séjour	Huisserie Porte-Fenêtre Int. (Alu)	Absence d'indice	
(8) Séjour	Coffrage (Métal Peinture)	Absence d'indice	
(8) Séjour	Volet (PVC)	Absence d'indice	
(8) Séjour	Plinthes (Carrelage -)	Absence d'indice	



3ème étage			
(9) Véranda	Sol (Marbre)	Absence d'indice	
(9) Véranda	Mur (Béton Peinture)	Absence d'indice	
(9) Véranda	Mur (Pierre)	Absence d'indice	
(9) Véranda	Plafond (Béton Peinture)	Absence d'indice	
(9) Véranda	Huisserie Porte-Fenêtre (Alu double vitrage)	Absence d'indice	
(9) Véranda	Porte-Fenêtre (Alu double vitrage)	Absence d'indice	
(9) Véranda	Huisserie Porte-Fenêtre Int. (Alu)	Absence d'indice	
(9) Véranda	Barbecue (Brique)	Absence d'indice	
Sous-sol			
(10) Cave	Sol (Béton)	Absence d'indice	
(10) Cave	Mur (Béton)	Absence d'indice	
(10) Cave	Plafond (Béton)	Absence d'indice	
(10) Cave	Huisserie Porte (Bois peint)	Absence d'indice	
(10) Cave	Porte (Bois peint)	Absence d'indice	
(10) Cave	Huisserie Portes (Métal Peinture)	Absence d'indice	
(10) Cave	Canalisation (Fibrociment)	Absence d'indice	Fuites d'eau, infiltration
(10) Cave	Canalisation (Fonte)	Absence d'indice	Fuites d'eau, infiltration
(10) Cave	Canalisation (PVC)	Absence d'indice	Fuites d'eau, infiltration

* 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

Designation

Justification

Les volumes derrière les coffrages des volets roulants n'ont pas été investigués

Les volumes derrière les meubles fixes n'ont pas pu être investigués

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, hache, machette, humidimètre, stéthoscope, loupe éclairante grossissante 10 fois, échelle.
- Méthodologie basée selon la norme NF P03-201 de février 2016



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 et le nombre. 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 P03-200.

I. Obligation du propriétaire

Sans objet.

Conditions particulières d'exécution

Textes de référence

- Code de la Construction et de l'Habitation (Art. L126-4 à L126-6, R126-2 à R126-6, R126-42, D126-43 et L131-3).
- 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 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et 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 P03-201 de février 2016 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 L126-24 du Code de la Construction et de l'Habitation : en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application de l'article L131-3, 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 L126-4 du Code de la Construction et de l'Habitation : 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

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 P03-201 de février 2016, 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 P03-201 de février 2016. 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 et le nombre. 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 P03-200.

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 de Gaz

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

A. Désignation du ou des bâtiments

Adresse du bien	5 Avenue de Diane, 06600 ANTIBES
Description Sommaire	Appartement T3. Immeuble dans résidence.
Localisation lot principal	Logement n° 36E, Etage 3
Désignations des lots	Lot principal (0469), Cave (lot 0454 N °17)
Références cadastrales	000-BE-0064
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien non indépendant
Permis de construire délivré en	1971
Nature du gaz distribué	Sans objet
Distributeur	Non communiqué
Installation alimentée en gaz	Non

B. Donneur d'ordre

Si différent du propriétaire	
------------------------------	--

B. Propriétaire

Messieurs Serge et Cyril TABET 5 Avenue de Diane, Résidence Le mont Joyeux - Bat E - Bloc 11 - ISERAN 1, 06600 ANTIBES
--

B. Titulaire du contrat de fourniture de gaz : propriétaire autre

Numéro de compteur :

C. Désignation de l'opérateur de diagnostic

Commande effectuée le	20/02/2025
Visite réalisée le	27/02/2025 à 09:00
Raison sociale et nom de l'entreprise	DIAG'OPTIMMO
Adresse de l'entreprise	540, Première Avenue 06600 ANTIBES
Opérateur de repérage et certification	Monsieur François FEILLENS. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : TechniCert 5 rue Traversière 78580 Les Alluets Le Roi (Réf : TC21-0128) le : 15/06/2021 jusqu'au : 14/06/2028
Assurances	RC PRO AXA RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 2 000 000 € - Date de validité : 31/12/2025
SIRET	847 498 201 00023
Pièces jointes	Sans objet
Sous-traitance	Sans objet
Appareil gaz	CO DIAG + KIMO, détecteur d'étanchéité
Durée de validité en cas de vente	26/02/2028
Durée de validité en cas de location	26/02/2031
Norme méthodologique ou spécification technique utilisée	NFP 45-500 de juillet 2022



Conclusion du rapport de l'état de l'installation intérieure de gaz

Anomalies de type A1

L'installation comporte une ou des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.

Fait à ANTIBES, le 27/02/2025
Cachet de l'entreprise

Monsieur François FEILLENS
Diagnosticteur certifié

DIAGOPTIMMO
Pôle Immobilier
540 Première Avenue
06600 ANTIBES
RCS ANTIBES - 847 498 201 00023
SAS 20.000 €
Tel : 04 22 46 20 07



D. Identification des appareils

Aucun appareil de gaz n'est présent dans le bien visité.

E. Anomalies identifiées

Point de contrôle n° (3)	Type d'anomalie [A1(4), A2(5), DGI(6), ou 32c (7)]	Libelle des anomalies et recommandations
7a1) Organe de coupure	A1	Absence de l'organe de coupure supplémentaire sur l'installation intérieure.

(3) : Point de contrôle selon la norme utilisée

(4)A1 : l'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation.

(5)A2 : l'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

(6)DGI (Danger Grave et Immédiat) : l'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.

(7)32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

F. Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs, et identification des points de contrôles n'ayant pas pu être réalisés

Pièces, bâtiments et emplacements non visités	Justification
Sans objet	

Le contrôle général de l'aspect des flammes, l'absence de charbonnement, la stabilité des brûleurs découverts lors de la manœuvre de la porte du four, la stabilité des brûleurs lors du passage du débit maximal au débit minimal sont des contrôles qui n'ont pas pu être vérifiés en l'absence d'alimentation et en l'absence d'appareil

G. Constatations diverses

L'installation comporte une ou des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.



Présentation d'une attestation de vacuité des conduits de fumées datant de moins d'un an : document non présenté.

Présentation d'un contrat d'entretien de la chaudière de moins d'un an : document non présenté.

Présentation des notices d'utilisation du ou des appareils : document non présenté.

Tous les travaux réalisés sur l'installation de gaz du logement, y compris les remplacements d'appareils, doivent faire l'objet de l'établissement d'un certificat de conformité modèle 2, conformément à l'arrêté du 23 février 2018 modifié. Seules les exceptions mentionnées à l'article 21 - 4° de l'arrêté du 23 février 2018 modifié dans le guide « modifications mineures » dispensent de cette obligation.

H. Conclusion

L'installation comporte une ou des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.

I. En cas de DGI : Actions de l'opérateur de diagnostic

- Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz
- Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- Transmission au Distributeur de gaz par Monsieur François FEILLENS des informations suivantes :
 - référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
 - codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).
- Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

J. En cas d'anomalie 32c : Actions de l'opérateur de diagnostic

- Transmission au Distributeur de gaz par Monsieur François FEILLENS de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

Observations

Absence appareil

Lors de l'établissement du présent rapport, le nom du distributeur de gaz n'a pas été fourni au diagnostiqueur. Il est de la responsabilité du donneur d'ordre de donner cette information au diagnostiqueur.

Il est de la responsabilité du donneur d'ordre de fournir au diagnostiqueur soit le numéro de point de livraison, soit le Point de Comptage Estimation soit le numéro de compteur.

Conduite à tenir

En cas de présence d'anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat :

Risque couvert : L'opérateur de diagnostic doit interrompre immédiatement partiellement ou totalement, l'alimentation en gaz de l'installation, apposer les étiquettes de condamnation sur la ou les partie(s) condamnée(s), signaler et localiser les anomalies au donneur d'ordre et à l'occupant et leur apporter des explications sur la nature des anomalies relevées, adresser le rapport de visite signé ainsi que la Fiche Informatrice Distributeur de gaz au donneur d'ordre ou à son représentant.

En cas de présence d'anomalies de type A2 :

Risque couvert : L'opérateur de diagnostic doit signaler et localiser les anomalies correspondantes au donneur d'ordre ou à son représentant, lui apporter des explications sur la nature des anomalies relevées et sur la nature des risques encourus en cas d'utilisation de l'installation. Il doit conseiller de réaliser dans les meilleurs délais les travaux permettant de lever les anomalies relevées.

En cas de présence d'anomalies de type A1 :

Risque couvert : L'opérateur de diagnostic doit signaler et localiser les anomalies correspondantes au donneur d'ordre ou à son représentant, lui apporter des explications sur la nature des anomalies relevées et sur la nature des risques encourus en cas d'utilisation de l'installation. L'installation présentant une anomalie est à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur cette installation.

En cas de présence d'anomalie 32c:

Risque couvert : L'opérateur de diagnostic doit localiser l'anomalie correspondante et la signaler au donneur d'ordre ou à son représentant, lui apporter des explications sur la nature de l'anomalie relevée et sur la nature des risques encourus en cas d'utilisation de l'installation, adresser le rapport de visite signé, ainsi que la Fiche Informatrice Distributeur de gaz, au donneur d'ordre ou à son représentant. Il doit également signaler au donneur d'ordre ou à son représentant que conformément aux dispositions reprises dans la fiche informative l'installation présente une anomalie qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif de sécurité collective, de sa conformité et de son bon fonctionnement. Le diagnostiqueur doit informer le distributeur de gaz des coordonnées du titulaire du contrat de fourniture de gaz, de l'adresse du logement diagnostiqué, et du numéro de point de livraison du gaz ou du point de comptage estimation, ou à défaut du numéro de compteur. Le distributeur de gaz lui remettra à cette occasion un numéro d'enregistrement d'appel.

Conditions particulières d'exécution

Textes de référence

- Articles L271-4 à L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Articles R271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
- Norme NF P45-500 relatif à l'état de l'installation intérieure de gaz.
- Arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz
- Arrêté du 25 juillet 2022 portant reconnaissance de la norme NF P45-500 en application des dispositions de l'article 1^{er} de l'arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état d'installation intérieure

En cas de location :

- Décret n°2016-1104 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure de gaz 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 de l'installation intérieure de gaz

Le diagnostic a pour objet d'identifier par des contrôles visuels, des essais et des mesures les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes.

Les exigences techniques faisant l'objet du présent diagnostic visent à prévenir les risques liés à l'état de l'installation et à son utilisation (fuite de gaz, incendie, intoxication oxycarbonée). Elles reposent sur les exigences réglementaires, les règles d'installation et autres textes de référence en vigueur.

Le champ d'application du diagnostic porte sur l'installation intérieure de gaz telle que définie dans l'article 2 de l'arrêté du 23 février 2018 modifié relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible et d'hydrocarbures liquéfiés situées à l'intérieur des bâtiments d'habitation ou de leurs dépendances.

Le diagnostic concerne toutes les installations de production individuelle de chaleur ou d'eau chaude sanitaire, quelle que soit la puissance, faisant partie de l'installation intérieure de gaz. Cela concerne également les appareils ou groupement d'appareils placés dans un site de production d'énergie (SPE) s'il s'agit de production individuelle d'énergie.

En outre, il concerne les installations d'appareils de cuisson s'ils sont desservis par une installation fixe.

Le diagnostic porte sur les quatre domaines clés de l'installation intérieure de gaz suivants :

- La tuyauterie fixe ;
- Le raccordement en gaz des appareils ;
- La ventilation des locaux ;
- La combustion.



Le contrôle de l'état du conduit de fumée n'entre pas dans le champ d'application du présent document. Seule la présence du conduit et l'état du conduit de raccordement sont contrôlés.

Le diagnostic ne concerne pas l'alimentation en gaz des chaufferies destinées à la production collective de chaleur ou d'eau chaude sanitaire telles que définies à l'article 2 de l'arrêté du 23 Février 2018, les appareils de cuisson à poste fixe alimentés en gaz directement par un tube souple ou un tuyau flexible par une bouteille de butane, le contrôle et la vérification du fonctionnement des dispositifs de sécurité collective (DSC) équipant les installations de VMC GAZ, le contrôle du fonctionnement des fours à gaz, et les appareils de chauffage mobiles alimentés par une bouteille de butane. L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles et accessibles de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans montage ni démontage hormis les exceptions mentionnées dans la norme NF P 45-500. Elle ne préjuge pas des modifications susceptibles d'intervenir ultérieurement sur tout ou partie de l'installation.

Pour les parties des installations intérieures placées en alvéole technique gaz, le contrôle est limité à la vérification de l'étanchéité apparente des tuyauteries et au contrôle du bon fonctionnement de ces appareils.

Si le diagnostic ne peut être réalisé en totalité suivant la législation en vigueur, le diagnostiqueur consigne dans le rapport de visite chaque impossibilité et les motifs correspondants.

Par ailleurs, le diagnostiqueur doit :

- Attirer l'attention du donneur d'ordre sur le fait que la responsabilité dudit donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation contrôlée ou non ;
- Rappelle au donneur d'ordre que sa responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés, et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.
- Conseille le (ou les) occupant(s) d'être présent(s) lors du diagnostic afin, notamment, de pallier les éventuels désagréments ou dommages consécutifs aux coupures et aux remises sous pression de l'installation.

Les robinets de commande d'appareil peuvent être testés notamment pour s'assurer de leur manœuvrabilité. Lors de ces tests, ces robinets de commande peuvent être altérés et donc devenir inopérants, engendrant l'anomalie "au moins un robinet de commande d'appareil n'est pas manœuvrable". Considérant qu'un robinet de commande doit être manœuvrable sans s'altérer, l'opérateur de diagnostic ne serait tenu pour responsable en cas de dégradation de ce robinet de commande d'appareil.

Ce diagnostic n'a pas pour objet d'établir un certificat de conformité au titre de l'article 21 de l'arrêté du 23 février 2018. Le présent document ne synthétise donc pas en totalité les points de contrôle applicables pour réaliser les audits des installations neuves, et peut distinguer des niveaux d'anomalie différents.

Définitions

Appareil étanche (type C) : Un appareil est dit « étanche » lorsque le circuit de combustion (alimentation en air, chambre de combustion, sortie des gaz brûlés) ne communique en aucune de ses parties avec l'air du local où cet appareil est installé ou avec l'air des locaux traversés par les circuits de combustion. . L'appareil comporte des dispositifs spécifiques d'alimentation en air et d'évacuation des produits de combustion qui prélèvent l'air et renvoient les gaz brûlés à l'extérieur. Il n'existe pas d'interaction entre la ventilation du local et le fonctionnement de l'appareil.

Appareil raccordé et à circuit de combustion non étanche (type B) : Un appareil est dit « raccordé non étanche » ou « raccordé » lorsque les produits de la combustion sont évacués vers l'extérieur du bâtiment par l'intermédiaire d'un conduit de raccordement le reliant soit à un conduit de fumée, soit à un conduit ou un dispositif d'évacuation des produits de la combustion. L'air de combustion est prélevé dans le local où il est installé.

Appareil non raccordé (type A) : L'appareil est dit « non raccordé » s'il rejette les produits de la combustion dans l'atmosphère du local où il est installé. L'air de combustion est prélevé dans ce même local.

CENR : Chauffe-eau Non Raccordé. L'air de combustion est prélevé dans le local et la combustion issue de l'appareil est libérée directement dans l'atmosphère où il se trouve.

CENR : Chauffe-eau Non Raccordé. L'air de combustion est prélevé dans le local et la combustion issue de l'appareil est libérée directement dans l'atmosphère où il se trouve.



Coupe-tirage : Dispositif d'un appareil raccordé (type B) fonctionnant en tirage naturel, placé sur le circuit d'évacuation des produits de combustion à la sortie de la chambre de combustion ou sur la buse de sortie de l'appareil. Il est destiné à limiter la dépression dans la chambre de combustion afin de maintenir la stabilité de la flamme et la qualité de la combustion dans le cas où le tirage thermique serait trop important. Le coupe-tirage peut aussi faire office d'évacuation réglementaire d'air vicié du local où est installé l'appareil, si la partie supérieure de son entrée est située à au moins 1,80 m au-dessus du sol.

Détendeur : Dispositif qui abaisse la pression du gaz à une valeur prédéterminée.

DSC (Dispositif de Sécurité Collective) : Dispositif qui permet la mise en sécurité des chaudières raccordées à une installation de VMC Gaz en cas d'arrêt de l'extracteur et évite ainsi toute intoxication au monoxyde de carbone.

Installation intérieure de gaz :

- Partie de l'installation située en aval du compteur (compteur non compris) dans le cas d'une alimentation avec compteur provenant d'un réseau ou d'un ou plusieurs récipients ; Dans le cas d'une tige cuisine, l'installation intérieure est la partie de l'installation située en aval de l'organe de coupure individuelle ou d'appareil (OCI ou OCA)
- Partie de l'installation située en aval du ou des organes de coupure du ou des récipients dans le cas d'une habitation individuelle alimentée par un ou plusieurs récipients sans compteur

Organe de coupure : Dispositif (vanne, robinet ou obturateur) qui permet d'interrompre le flux gazeux dans une tuyauterie. Par exemple, dans l'arrêté précité, on distingue l'Organe de Coupure Générale (OCG), l'Organe de Coupure Complémentaire (OCC), l'Organe de Coupure Supplémentaire, l'Organe de Coupure de Site (OCS), l'Organe de Coupure Individuelle (OCI) et l'Organe de Coupure d'Appareil (OCA)

Puissance utile [ou puissance nominale] d'un appareil : La puissance utile d'un appareil de chaleur ou de froid est la quantité d'énergie reçue par unité de temps par le fluide à chauffer ou refroidir, exprimée en kW. La puissance utile d'un appareil de cogénération est définie comme l'addition de la puissance thermique et de la puissance électrique

Tige-cuisine : Conduite à usage collectif d'allure rectiligne et verticale, non munie de compteur et n'alimentant qu'un seul appareil de cuisson par logement à l'exclusion de tout autre appareil.

Tuyauteries fixes : Toutes tuyauteries de gaz fixées aux parois jusque et y compris l'organe de coupure des appareils, incorporés ou non à ces appareils. Cette tuyauterie peut être un tuyau métallique rigide ou un tuyau métallique pliable

Tuyau flexible : conduit flexible, homogène ou composite, équipé de raccords mécaniques destiné à l'alimentation en gaz des appareils



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

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances

Département	06
Commune	ANTIBES
Type d'immeuble	Appartement T3. Immeuble dans résidence.
Adresse	5 Avenue de Diane, 06600 ANTIBES
Référence cadastrale	000-BE-0064
N° logement / Etage / Identifiant fiscal (si connu)	Logement n° 36E, Etage 3
Désignation du lot de (co)propriété	Lot principal (0469), Cave (lot 0454 N °17)
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien non indépendant
Année de construction du local et de ses dépendances	1971
Année de réalisation de l'installation électrique	1971
Distributeur d'électricité	EDF

Pièces et emplacements non visités

Justification

Sans objet

Identification du donneur
d'ordre

Propriétaire

Si différent du propriétaire

Messieurs Serge et Cyril TABET

5 Avenue de Diane, Résidence Le mont Joyeux -
Bat E - Bloc 11 - ISERAN 1, 06600 ANTIBES

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

Opérateur de repérage	Monsieur François FEILLENS. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : TechniCert 5 rue Traversière 78580 Les Alluets Le Roi (Réf : TC21-0128) le 15/06/2021 jusqu'au 14/06/2028
Nom et raison sociale de l'entreprise	DIAGOPTIMMO
Adresse de l'entreprise	540, Première Avenue 06600 ANTIBES
Numéro de Siret	847 498 201 00023
Désignation de la compagnie d'assurance de l'opérateur	RC PRO AXA RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 2 000 000 € - Date de validité : 31/12/2025
Commande effectuée le	20/02/2025
Visite réalisée le	27/02/2025 à 09:00
Pièces jointes	Sans objet
Sous-traitance	Sans objet
Durée de validité en cas de vente	26/02/2028



Durée de validité en cas de location	26/02/2031
Retour du courrier préliminaire	Non retourné
Appareil électrique	

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.



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 27/02/2025

Monsieur François FEILLENS

Cachet de l'entreprise

Signature opérateur

DIAGOPTIMMO
Pôle Immobilier
540 Première Avenue
06600 ANTIBES
RCS ANTIBES - 847 498 201 00023
SAS 20.000 €
Tel : 04 22 46 20 07



Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Points à examiner	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés*	Observations	Motifs
Installation de mise à la terre	Mise à la terre de chaque circuit, dont les matériels spécifiques	Un conducteur est un fil électrique. Pour la sécurité des occupants, ces conduits métalliques doivent être reliés à la terre.	S'il existe des conduits métalliques, ils sont encastrés et on ne peut donc pas vérifier s'ils sont reliés à la terre
Installation de mise à la terre	Mise à la terre de chaque circuit, dont les matériels spécifiques	Un conducteur est un fil électrique. Pour la sécurité des occupants, ces conduits métalliques ne sont pas autorisés dans les pièces de type "salle de bain" ou "salle d'eau".	- 3ème étage Salle d'Eau 1 - 3ème étage Salle d'Eau 2 S'il existe des conduits métalliques ils sont encastrés et donc on ne peut pas vérifier s'ils sont reliés à la terre
Installation de mise à la terre	Mise à la terre de chaque circuit, dont les matériels spécifiques	Pour la sécurité des occupants, ces équipements métalliques doivent être reliés à la terre.	S'il existe des goulottes métalliques, elles sont encastrées et on ne peut donc pas vérifier si elles sont reliées à la terre
Installation de mise à la terre	Mise à la terre de chaque circuit, dont les matériels spécifiques	Pour la sécurité des occupants, ces équipements métalliques ne sont pas autorisés dans les pièces de type "salle de bain" ou "salle d'eau".	- 3ème étage Salle d'Eau 1 - 3ème étage Salle d'Eau 2 S'il existe des goulottes métalliques, elles sont encastrées et on ne peut donc pas vérifier si elles sont reliées à la terre
Installation de mise à la terre	Mise à la terre de chaque circuit, dont les matériels spécifiques	Tout équipement métallique contenant des fils électriques n'est pas autorisé dans une pièce de type "salle de bain" ou "salle d'eau".	- 3ème étage Salle d'Eau 1 - 3ème étage Salle d'Eau 2 S'il existe des boîtes de connexions métalliques, elles sont encastrées et on ne peut donc pas vérifier si elles sont reliées à la terre
Installation de mise à la terre	Mise à la terre de chaque circuit, dont les matériels spécifiques	Tout équipement métallique contenant des fils électriques doit être relié à la terre.	S'il existe des boîtes de connexions métalliques, elles sont encastrées et on ne peut donc pas vérifier si elles sont reliées à la terre
Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche	Caractéristiques techniques	La liaison équipotentielle supplémentaire participe à la protection des personnes, en reliant les parties métalliques entre elles. Elle permet d'éviter toute électrocution dans la salle de bain. Ce dispositif doit répondre à un dimensionnement minimal.	Aucun conducteur de liaison équipotentielle apparent



Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche	Mise en œuvre	La liaison équipotentielle supplémentaire participe à la protection des personnes, en reliant les parties métalliques entre elles. Elle permet d'éviter toute électrocution dans la salle de bain. Ce dispositif doit être correctement connecté.	Aucun conducteur de liaison équipotentielle apparent
--	---------------	---	--

** 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*

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).

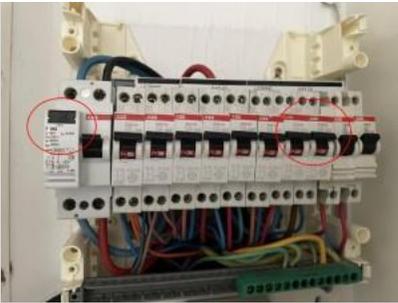
Le tableau suivant détaille les points examinés qui font l'objet d'une anomalie lors du diagnostic.

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 **
Installation de mise à la terre	Continuité	- 3ème étage Salle d'Eau 2 La résistance de terre ne doit pas dépasser 2 ohms, alors qu'elle affiche >2000 ohms 	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. Une mesure compensatoire est correctement mise en œuvre : le circuit est protégé par un dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30mA. 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. Techniquement, elle ne peut être une solution pérenne.	2
Installation de mise à la terre	Continuité	La porte en métal du tableau électrique n'est pas reliée à la terre 	Le circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. Tous les circuits (éclairage, eau chaude sanitaire, chauffage...) doivent être raccordés à la terre. Une mesure compensatoire est correctement mise en œuvre : le circuit est protégé par un dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30mA. 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. Techniquement, elle ne peut être une solution pérenne.	2
Dispositif de protection contre les surintensités adapté à	Interrupteurs généraux et interrupteurs différentiels : courant assigné (calibre)	Le différentiel 30mA possède une intensité de réglage de 40A au lieu d'un 45A en présence d'un disjoncteur 32A	Le courant assigné de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement n'est pas adapté.	3



<p>la section des conducteurs sur chaque circuit</p>	<p>adapté à l'installation électrique.</p>		<p>L'interrupteur interrompant l'électricité dans l'habitation doit être adapté aux circuits qu'il protège.</p> 	
<p>Matériels présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension</p>	<p>Mise en œuvre</p>	<p>- 3ème étage Salle d'Eau 2 Les dominos doivent être placés dans une boîte de dérivation</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>

* 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.



Informations Complémentaires

N° article (1)	Libellé des informations complémentaires	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>	

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

Constatations diverses

N° article (1)	Libellé des constatations diverses	Commentaire
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.

Observations

La valeur de la résistance de terre est de 1,3 Ohms.



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.

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 2006-1653 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 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et 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 réenclenchement 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

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2506E0709250G
Etabli le : 03/03/2025
Valable jusqu'au : 02/03/2035

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

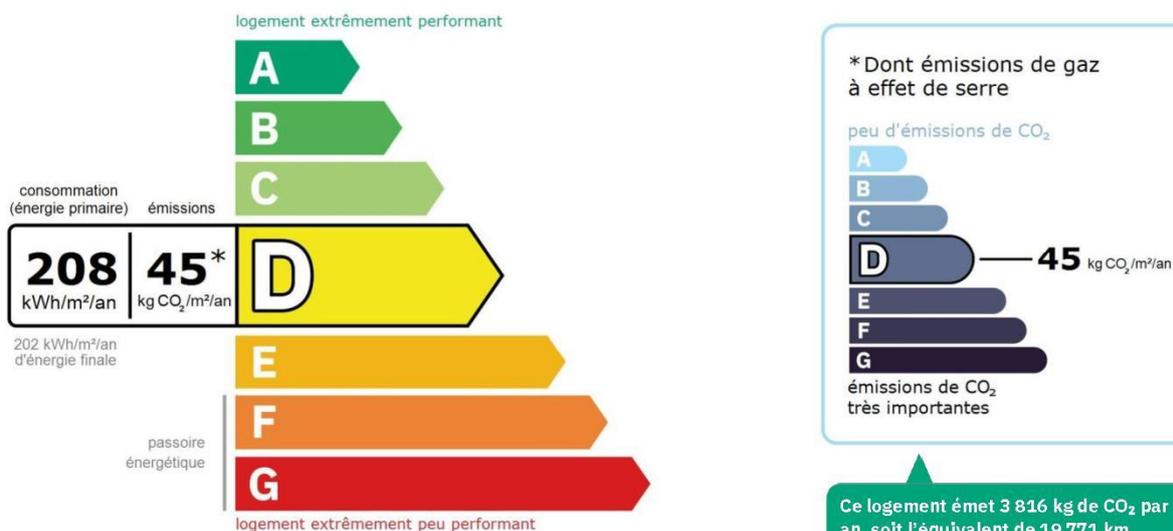


Adresse : **5 Avenue de Diane**
06600 ANTIBES
Etage : 3, N° de lot: 0469

Type de bien : Appartement
Année de construction : 1971
Surface de référence : **84.55 m²**

Propriétaire : Messieurs Serge et Cyril TABET
Adresse : 5 Avenue de Diane 06600 ANTIBES

Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.
Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

Ce logement émet 3 816 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 19 771 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **1 370 €** et **1 920 €** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p. 3

Informations diagnostiqueur

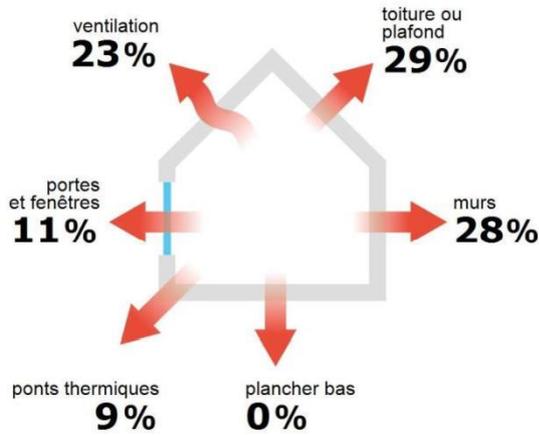
DIAG'OPTIMMO
540, Première Avenue
06600 ANTIBES
tel : 04 22 46 20 07

Diagnosticur : Monsieur François FEILLENS
Email : antibes@diagamter.com
N° de certification : TC21-0128
Organisme de certification : TechniCert



À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page « Contacts » de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

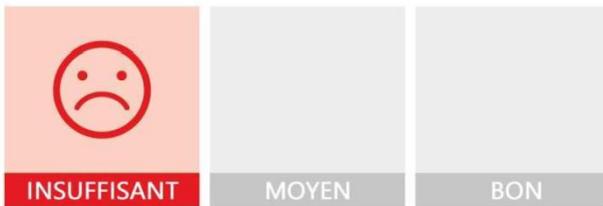


Système de ventilation en place



Ventilation par entrées d'air hautes et basses

Confort d'été (hors climatisation)*



Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



bonne inertie du logement



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.



Faites isoler la toiture de votre logement.

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Gaz Naturel	14 307 (14 307 é.f.)	entre 1 120 € et 1 530 €	 81 %
 eau chaude	 Gaz Naturel	2 389 (2 389 é.f.)	entre 180 € et 260 €	 13 %
 refroidissement				 0 %
 éclairage	 Electrique	369 (160 é.f.)	entre 40 € et 70 €	 3 %
 auxiliaires	 Electrique	530 (230 é.f.)	entre 30 € et 60 €	 3 %
énergie totale pour les usages recensés :		17 595 kWh (17 087 kWh é.f.)	entre 1 370 € et 1 920 € par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 118ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements....

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

**Température recommandée en hiver → 19°C**

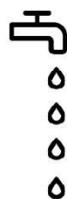
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -23% sur votre facture **soit -390€ par an**

Astuces

- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.

**Si climatisation, température recommandée en été → 28°C****Astuces**

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.

**Consommation recommandée → 118ℓ/jour d'eau chaude à 40°C**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

49ℓ consommés en moins par jour, c'est -29% sur votre facture **soit -88€ par an**

Astuces

- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : france-renov.gouv.fr

Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en blocs de béton pleins d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur / Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur l'extérieur / Mur en béton banché d'épaisseur 28 cm non isolé donnant sur l'extérieur / Mur en béton banché d'épaisseur 28 cm non isolé donnant sur un espace tampon solarisé (véranda, loggia fermée) / Mur en béton banché d'épaisseur 28 cm non isolé donnant sur un local chauffé	insuffisante
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Toiture/plafond	Plafond avec ou sans remplissage non isolé donnant sur l'extérieur (terrasse)	insuffisante
 Portes et fenêtres	Fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage à isolation renforcée Portes-fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, simple vitrage Porte(s) bois opaque pleine	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière collective gaz à condensation installée à partir de 2016 régulée, avec équipement d'intermittence central collectif. Emetteur(s): radiateur monotube sans robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage, contenance ballon 950 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
 Pilotage	Avec intermittence centrale collectif

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack ① de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack ② d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux ① + ② ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack ① avant le pack ②). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 13100 à 19700€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété	$R > 5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmeur, robinets thermostatique, isolation réseau)	
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 9300 à 14000€

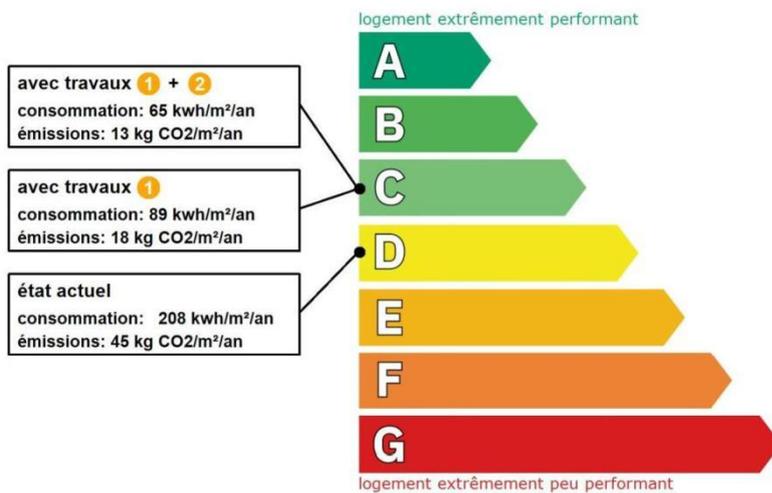
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$
 Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	

Commentaires :

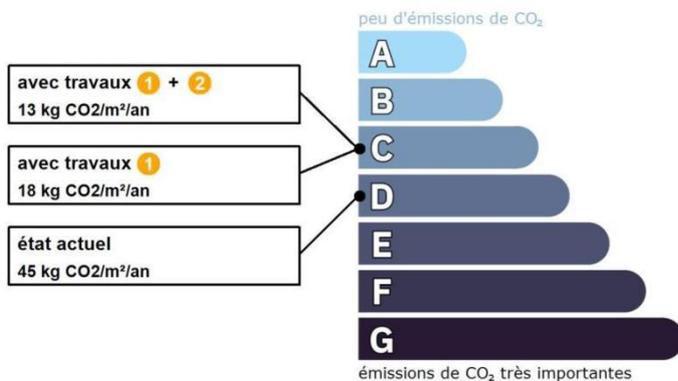
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



France Rénov'

Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>

ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

<https://france-renov.gouv.fr/aides>

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028.

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
TechniCert ZAC DU MOULIN CAPIGNARD 5 RUE TRAVERSIERE 78580 LES ALLUETS-LE-ROI

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **DIA-FFS02-2502-060**

Diag Carrez/Boutin

Date de visite du bien : **27/02/2025**

Descriptifs des équipements collectifs - Syndic

Invariant fiscal du logement : **060040016158**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale 000-BE-0064,**

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **AA1350792**

La **surface de référence** d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.

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

Les consommations de ce DPE sont 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 et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps.

Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement.

De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

Le nouveau moteur de calcul, fourni par les pouvoirs publics et mis en œuvre par les éditeurs de logiciel, pour la réalisation du DPE V3, est d'application obligatoire depuis le 1er juillet 2021, bien qu'étant toujours en cours de validation.

Il fait encore l'objet de modifications.

Le diagnostiqueur n'a aucune possibilité d'intervenir sur les calculs réalisés, qui peuvent être imprécis ou erronés et en conséquence décline toute responsabilité s'agissant des étiquettes et des estimations."

De plus, les consommations réelles peuvent varier en fonction du taux d'occupation du logement et des habitudes des occupants.

En l'absence de données précises sur l'isolation du toit, nous avons été amenés à appliquer des valeurs qui peuvent pénaliser le résultat

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	06 Alpes Maritimes
Altitude	 Donnée en ligne	46 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	 Estimé	1971
Surface de référence du logement	 Document fourni	84,55 m ²
Surface de référence de l'immeuble	 Document fourni	11908 m ² (estimée à partir des tantièmes de copropriété)
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord Entrée	Surface du mur	 Observé / mesuré 2,18 m ²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	 Observé / mesuré 16,3 m ²

	Etat isolation des parois Aiu	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	4,6 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton pleins
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
Mur 2 Nord Cuisine Gauche	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	7,5 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	7,5 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	4,9 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton pleins
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
Mur 3 Nord Cuisine Gauche 2	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	7,11 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	21,90 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	18,5 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton pleins
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
Mur 4 Est Cuisine Façade	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	2,79 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
Mur 5 Est Chambres Façade	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	5,98 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	28 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
Mur 6 Sud Chambre 2 Séjour	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	28,01 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	28 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
Mur 7 Ouest Séjour Façade	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	6,55 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un espace tampon solarisé (véranda, loggia fermée)
	Orientation ETS	🔍	Observé / mesuré	Sud, Sud-Est ou Sud-Ouest
	Isolation parois donnant sur l'ETS	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	28 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
	Surface baie 1 séparant ETS de l'extérieur	🔍	Observé / mesuré	2,7 m²
	Type de baie 1 séparant ETS de l'extérieur	🔍	Observé / mesuré	Métal sans rupture de pont thermique - Double vitrage
	Orientation baie 1 séparant ETS de l'extérieur	🔍	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison baie 1 séparant ETS de l'extérieur	🔍	Observé / mesuré	plus de 75°

	Surface baie 2 séparant ETS de l'extérieur	🔍	Observé / mesuré	7,64 m ²
	Type de baie 2 séparant ETS de l'extérieur	🔍	Observé / mesuré	Métal sans rupture de pont thermique - Double vitrage
	Orientation baie 2 séparant ETS de l'extérieur	🔍	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison baie 2 séparant ETS de l'extérieur	🔍	Observé / mesuré	plus de 75°
Mur 8 Nord Salle à manger Droite	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	11,88 m ²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Épaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	28 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
Plancher	Surface de plancher bas	🔍	Observé / mesuré	84,15 m ²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	🔍	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍	Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	84,15 m ²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur (terrasse)
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Plafond avec ou sans remplissage
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
Fenêtre 1 Est Cuisine	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	4,32 m ²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Est Cuisine Façade
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	15 - 30°, 0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°
Fenêtre 2 Est Chambre 1	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	4,12 m ²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 5 Est Chambres Façade
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre 3 Est Chambre 2	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	4,15 m ²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 5 Est Chambres Façade

Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Est
Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres coulissantes
Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	20 mm
Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	oui
Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Argon / Krypton
Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets	🔍	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain

Fenêtre 4 Sud Salle d'Eau 2

Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	0,84 m²
Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 6 Sud Chambre 2 Séjour
Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Sud
Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres coulissantes
Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	20 mm
Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	oui
Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Argon / Krypton
Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets	🔍	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain

Porte-fenêtre Ouest Séjour

Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	8,05 m²
Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 7 Ouest Séjour Façade
Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Ouest
Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
Avancée l (profondeur des masques proches)	🔍	Observé / mesuré	< 3 m
Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque non homogène
Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	15 - 30°, 0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°

Porte d'entrée

Surface de porte	🔍	Observé / mesuré	1,64 m²
Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord Entrée
Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	16,3 m²
Etat isolation des parois Aiu	🔍	Observé / mesuré	non isolé
Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	4,6 m²
Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
Nature de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Porte simple en bois

	Type de porte	🔍	Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Est Cuisine Façade / Fenêtre 1 Est Cuisine
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	8,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 5 Est Chambres Façade / Fenêtre 2 Est Chambre 1
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	8,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 5 Est Chambres Façade / Fenêtre 3 Est Chambre 2
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	8,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 4	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 6 Sud Chambre 2 Séjour / Fenêtre 4 Sud Salle d'Eau 2
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	3,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 5	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 7 Ouest Séjour Façade / Porte-fenêtre Ouest Séjour
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 6	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Est Cuisine Façade / Refend
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	2,5 m
Pont Thermique 7	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Est Cuisine Façade / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	2,8 m
Pont Thermique 8	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 5 Est Chambres Façade / Refend
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5 m
Pont Thermique 9	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 5 Est Chambres Façade / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5,7 m
Pont Thermique 10	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 6 Sud Chambre 2 Séjour / Refend
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5 m
Pont Thermique 11	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 6 Sud Chambre 2 Séjour / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	11,5 m
Pont Thermique 12	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 7 Ouest Séjour Façade / Refend
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	2,5 m

Pont Thermique 13	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 7 Ouest Séjour Façade / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,8 m

Systemes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée		
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré	Ventilation par entrées d'air hautes et basses	
	Façades exposées	 Observé / mesuré	plusieurs	
	Logement Traversant	 Observé / mesuré	oui	
Chauffage	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple	
	Surface chauffée	 Observé / mesuré	84,55 m ²	
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	3	
	Type générateur	 Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée à partir de 2016	
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2022	
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Gaz Naturel	
	Cper (présence d'une ventouse)	 Observé / mesuré	non	
	Pn générateur	 Document fourni	950 kW	
	Présence d'une veilleuse	 Observé / mesuré	non	
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	non	
	Présence d'une régulation/Ajust.T° Fonctionnement	 Observé / mesuré	oui	
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	 Observé / mesuré	non	
	Type émetteur	 Observé / mesuré	Radiateur monotube sans robinet thermostatique	
	Température de distribution	 Observé / mesuré	supérieur à 65°C	
	Année installation émetteur	 Observé / mesuré	1971	
	Type de chauffage	 Observé / mesuré	central	
	Equipement d'intermittence	 Observé / mesuré	Avec intermittence centrale collectif	
	Présence comptage	 Observé / mesuré	1	
	Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	3
		Type générateur	 Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée à partir de 2016
Année installation générateur		 Observé / mesuré	2022	
Energie utilisée		 Document fourni	Gaz Naturel	
Type production ECS		 Observé / mesuré	Chauffage et ECS	
Présence d'une veilleuse		 Observé / mesuré	non	
Chaudière murale		 Observé / mesuré	non	
Présence d'une régulation/Ajust.T° Fonctionnement		 Observé / mesuré	oui	
Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion		 Observé / mesuré	non	
Pn		 Observé / mesuré	950 kW	
Type de distribution		 Observé / mesuré	Réseau collectif isolé bouclé sans traçage, majorité des logements avec pièces alimentées non contiguës	
Bouclage pour ECS		 Observé / mesuré	oui	
Type de production		 Observé / mesuré	accumulation	
Volume de stockage	 Observé / mesuré	950 L		

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Informations société : DIAG'OPTIMMO 540, Première Avenue 06600 ANTIBES

Tél. : 04 22 46 20 07 - N°SIREN : 847 498 201 - Compagnie d'assurance : RC PRO AXA n° 1148866204

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME

[2506E0709250G](#)



> Attestation d'assurance

GALEY-LABAUTHE & ASSOCIES
 21 Place Dupuy
 31000 TOULOUSE
 Tel. 05 62 73 09 09
 email. agence.galeylabauthe@axa.fr
 n° Orias 10 053 214



ATTESTATION D'ASSURANCE

La société AXA FRANCE représentée par GALEY-LABAUTHE & ASSOCIES atteste que l'entreprise **DIAG OPTIMMO** représentée par **Monsieur François FEILLENS**, domiciliée **540, Première Avenue 06600 ANTIBES** est titulaire du contrat suivant, en cours pour la période du 01/01/2025 au 31/12/2025 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 :

- Amiante environnemental (par sous-traitance)
- Amiante avant démolition
- Mérules avant démolition
- Plomb avant travaux
- Termites avant démolition
- Constat Amiante Vente sans mention
- Contrôle périodique amiante
- Diagnostic de Performance Energétique sans mention (vente, location, collectif, projeté, avant/après travaux)
- Dossier Amiante Parties Privatives
- Dossier Technique Amiante sans mention
- Etat des installations intérieures d'Electricité
- Etat des Risques de pollution des sols (ERPS)
- Etat parasitaire
- Mérules
- Certificat d'ensoleillement
- Photo 360 et visite virtuelle
- Amiante avant travaux immeubles bâtis dont enrobé
- Plomb avant démolition
- Sécurité piscine
- Assainissement collectif
- Constat du Risque d'Exposition au Plomb (vente, location, parties communes)
- Diagnostic de Performance Energétique avec Mention (vente, location, collectif, projeté, avant/après travaux)
- DPE projeté
- Dossier Technique Amiante avec mention
- ENSA (Etat des Nuisances Sonores Aériennes)
- Etat des installations intérieures de Gaz
- Etat des Risques et Pollutions
- Etat relatif à la présence de Termites dans le bâti
- Superficie Carrez/Habitable et autres
- CQV (Certificat de qualité de vie)
- Plan 2D/3D

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 : 12 000 000 € 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 : 1 000 000 € par année d'assurance
4. Dommages immatériels non consécutifs : 2.000.000 € par sinistre et par année d'assurance
5. Dommages aux biens confiés : 350 000 € 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 19 décembre 2024
 GALEY-LABAUTHE & ASSOCIES

GALEY-LABAUTHE & ASSOCIES
 21 place Dupuy - 31000 TOULOUSE
 Tél. 05 62 73 09 09
 Mail : agence.galeylabauthe@axa.fr
 Ag. Toulouse E18 863 627
 ORIAS 10053214

AXA France IARD.S.A. au capital de 214 799 030 €. 722 057 460 R.C.S. Nanterre. TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460 • AXA Assurances IARD Mutuelle, Société d'Assurance Mutuelle à cotisations fixes contre l'incendie, les accidents et risques divers Siren 775 699 309. TVA intracommunautaire n° FR 39 775 699 309. Sièges sociaux : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex - Entreprises régies par le Code des Assurances. Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

➤ Certificat de compétence



Certificat de Compétence

Diagnostics Techniques Immobiliers

TECHNICERT attribue la Certification d'Opérateur de Diagnostic Immobilier à :

M. FEILLENS François sous le numéro de certifié TC21-0128

TechniCert Référentiel de Certification PROC 800

Domaines Technique	Arrêtés de référence	Date d'effet	Date d'expiration
Gaz	Arrêté du 02 juillet 2018 abroge et remplace l'arrêté du 15 décembre 2011 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 4.4.1 et 4.4.2	15/06/2021	14/06/2028
Électricité	Arrêté du 02 juillet 2018 abroge et remplace l'arrêté du 2 décembre 2011 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 4.6.1 et 4.6.2	15/06/2021	14/06/2028
Termites	Arrêté du 02 juillet 2018 abroge et remplace l'arrêté du 14 février 2012 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 4.3.1 et 4.3.2	15/06/2021	14/06/2028
☑ Métropole ☐ Outremer :			
Amiante sans Mention	Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique abroge et remplace l'arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant les diagnostics Amiante. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 4.2.1 / 4.2.2	15/06/2021	14/06/2028
Amiante avec Mention	Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 4.2.1 / 4.2.2 / 4.2.3		
Energie sans Mention	Arrêté du 02 juillet 2018 abroge et remplace l'arrêté du 13 décembre 2011 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant le diagnostic de performance énergétique. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 4.5.1 / 4.5.2	15/06/2021	14/06/2028
Energie avec Mention	Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.5.1 / 2.5.2 / 2.5.3	25/01/2022	14/06/2028
Plomb sans Mention	Arrêté du 02 juillet 2018 abroge et remplace l'arrêté du 7 décembre 2011 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant des constats de risque d'exposition au plomb ou agréés pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 4.1.1 / 4.1.2	15/06/2021	14/06/2028

Le maintien des dates de validités est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance. V.2



Les Albans Le Roi, Le 27 janvier 2022
La Gérante TechniCert





Accréditation
N° 4-0624
Portée disponible
sur www.cofrac.fr

TECHNICERT, SARL au Capital de 5000€ - 5 rue Traversois, ZAC Minou du Cognaud - 78380 Les Albans Le Roi
Téléphone : 09 54 91 44 15 - Email : contact@technicert.fr - Site : www.technicert.fr
Siret : 853 648 418 R.C.S. Versailles

FORM 910.2-B_Certificat de compétence Nouvelle Année



Conditions particulières d'exécution du dossier de diagnostic technique

Textes de référence

Article L.271-4 à L.271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation

Article R.271-1 à R.271-5 du CCH

Ordonnance 2005-655 du 8 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 1^{er} 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 1^{er} 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 1^{er} 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 04/03/2025

Messieurs Serge et Cyril TABEL

5 Avenue de Diane
Résidence Le mont Joyeux - Bat E - Bloc 11 - ISERAN
1
06600 ANTIBES

Référence Rapport : DIA-FFS02-2502-060

Objet : **Attestation sur l'honneur**

5 Avenue de Diane
06600 ANTIBES
Appartement n° 36E, 3, lot n° 0469
Date de la visite : 27/02/2025

Messieurs,

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, Monsieur FEILLENS François, 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, Messieurs, l'expression de nos salutations distinguées.

Monsieur FEILLENS François
DIAG'OPTIMMO



