

SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE
Jeannette LEFORT Philippe BERGER Jean-François ROMAIN
Carine SACCONI-David LAMBERT
Huissiers de Justice Associés

15, SQUARE MERIMÉE - 06400 CANNES
Tél – 04.92.99.64.00 - Fax – 04.93.99.46.34

DR 360750/33

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE SEIZE
ET LE DIX NEUF SEPTEMBRE , de 9 H à 11 H 15**

A LA REQUETE DE :

La Société BARCLAYS BANK PLC, en sa succursale dans la Principauté de MONACO, dont le principal établissement est situé à MONTE CARLO, 31, Avenue de la Costa 98000 MONACO, immatriculée au Registre du Commerce et de l'Industrie de la Principauté de MONACO sous le numéro 68 S 01191, société de droit anglais au capital autorisé de 3.040.001.0000 livres sterling, dont le siège social est à LONDRES E 14 5HP (ANGLETERRE), 1 Chruchill Place, inscrite au « Register of Companies » sous le numéro 1026167, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux , domicilié en cette qualité audit siège,

Je, Philippe BERGER, Huissier de Justice Associé au sein de la Société Civile Professionnelle Jeannette LEFORT – Philippe BERGER – Jean-François ROMAIN – Carine SACCONI – David LAMBERT, Titulaire d'un Office D'Huissier de Justice Près le Tribunal de Grande Instance de GRASSE, à la Résidence de CANNES, y demeurant 15 Square Mérimée1

Agissant en vertu de l'article 35 du Décret du 27 juillet 2006, le commandement aux fins de saisie immobilière ayant été préalablement signifié le 8 Juin 2016,

Me suis transporté ce jour à CANNES (Alpes Maritimes), Domaine LES HAUTS DE CANNES, 29 Chemin des Collines, accompagné d'un technicien de la Société MTCB, chargée d'établir les diagnostics immobiliers obligatoires, dans le cadre de la procédure de saisie immobilière mise en place à l'encontre de

Après plusieurs passages pour localiser le bien, un rendez-vous a été fixé pour ce jour avec le gardien du Domaine, M. BARRET, qui nous déclare détenir les clés pour ouvrir la villa, sur instructions du Président du Conseil Syndical, M. MAYENT. Dont acte.

Nous procédons au descriptif ainsi qu'il suit.

SITUATION-ACCES-ENVIRONNEMENT :

Le Domaine est situé sur les hauteurs de CANNES, dans un quartier résidentiel, avec vue imprenable sur la baie et les Iles de LERINS.

Le Domaine est sécurisé avec un gardien à l'année.

Les parties communes du Domaine sont parfaitement entretenues et arborées.

Un parking « Visiteur » se trouve à l'extérieur du Domaine, sur le Chemin des Collines.

DESCRIPTION :

La villa porte le numéro 520.

Elle est de style provençal des années 70, avec parements en pierre et certaines façades crépies.

Le Gardien nous précise qu'elle est inoccupée depuis son acquisition qui remonte à une quinzaine d'année environ.

Le jardin est débroussaillé.

Couverture en tuile romane.

Portier audio.





La villa se compose de :

- au rez-de-chaussée : hall d'entrée, dégagement avec placard, un autre dégagement menant à une première chambre, salle d'eau attenante à la première chambre, quatre chambres, salle de bains attenante à la quatrième chambre.
- à l'étage : palier, salle de bains.
- au rez-de-jardin : séjour avec placards, cinquième chambre, salle de bains attenante, dégagement, local WC, cuisine.

REZ-DE-CHAUSSEE :

GENERALITES :

Chauffage par convecteurs électriques.

Menuiseries bois peint en marron avec simple vitrage.

HALL D'ENTREE :

Porte d'entrée en chêne équipée d'un verrou simple, serrure et entrebailleur.

Présence d'un placard contenant l'équipement électrique.

Sol, carrelage en terre cuite.

Murs, enduit blanc cassé mat.



Le hall d'entrée dessert les différentes pièces et donne accès à l'escalier qui dessert le rez-de-jardin et l'étage.



PREMIERE CHAMBRE :

Exposition Sud/Est.

Ragréage brut au sol.

Mur, peinture blanc cassé.

Placard mural portes bois en peinture marron.

Deux fenêtres à croisillon bouble vantail, exposition Sud.



Une baie vitrée à l'Est, ouvrant sur une terrasse, avec vue sur la baie de CANNES.

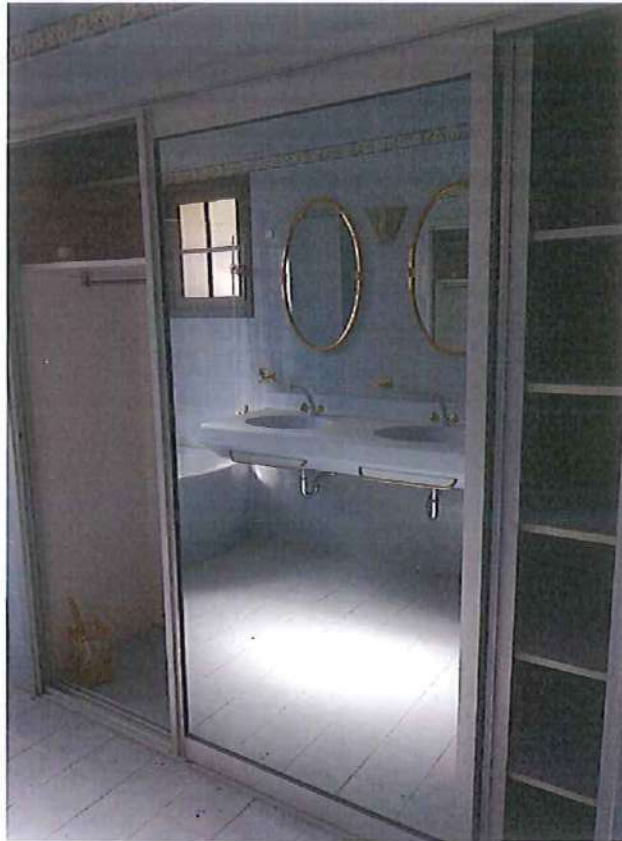


SALLE DE BAINS ATTENANTE :

Sol et murs, carrelage 15 X 15 bleu ciel avec liseret à 2,00 m de hauteur.

Plafond, peinture blanche, avec spots basse tension intégrés.

Grand placard mural aménagé avec portes coulissantes dont une en miroir.



Double vasque résine blanche, avec robinetterie dorée, bec col de cygne mélangeur, miroirs ovales tour doré au-dessus.



Bidet faïence blanche, robinetterie dorée.

WC suspendu, chasse d'eau encastrée.



Baignoire d'angle, résine blanche, avec pare-douche.

Robinetterie, pomme de douche, porte savon et barre de soutien dorés.

Salle de bains éclairée par deux petites fenêtres à croisillons.



DEUXIEME CHAMBRE :

Située immédiatement à droite de la première chambre.

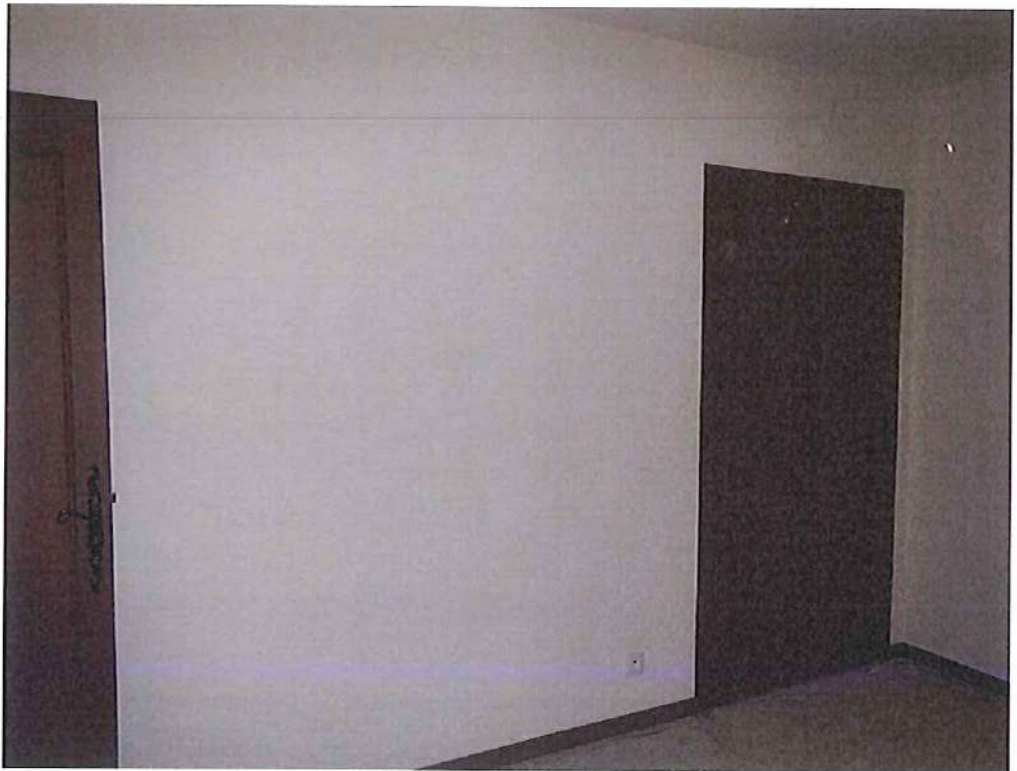
Sol, identique à la précédente.

Murs, peinture blanc cassé.

Placard mural identique à la chambre précédente.

Ouvre par une fenêtre double vantail, exposition Sud.

Présence d'un convecteur électrique.



DEGAGEMENT :

Donnant accès aux deux autres chambres.

Identique au hall d'entrée.



Présence du tableau électrique.

TROISIEME CHAMBRE :

Sol, carrelage en terre cuite 30 X 30.

Mur, peinture blanc cassé.

Un placard mural.

Présence d'un convecteur électrique.

Ouverture exposition Sud par une baie vitrée double vantail.



Une porte bois donne sur le dégagement accédant à la quatrième chambre.



DEGAGEMENT QUATRIEME CHAMBRE :

Sol, carrelage en terre cuite.

Murs, peinture blanc cassé.

Eclairé par un petit fenestron à croisillon.



QUATRIEME CHAMBRE :

Exposition Ouest.

Sol, carrelage en terre cuite, 30 X 30 .

Mur, peinture blanc cassé.

Fenêtre double vantail à croisillon, exposition Sud.

Grand Placard mural ouvrant par trois portes à la française.

Présence d'un convecteur électrique.



SALLE D'EAU ATTENANTE A LA CHAMBRE :

Exposition OUEST.

Sol et murs, carrelage faïence verte, 10 X 10.

Lavabo sur colonne faïence blanche, robinetterie mélangeur chromé.

Douche, bac grès cérame .

WC, faïence blanche, chasse d'eau dorsale.



ETAGE MANSARDE :

Accès à ce niveau à partir du rez-de-chaussée par un escalier en colimaçon.

Marches en terre cuite.

Murs, peinture blanc cassé.

Main courante en fer forgé noir.

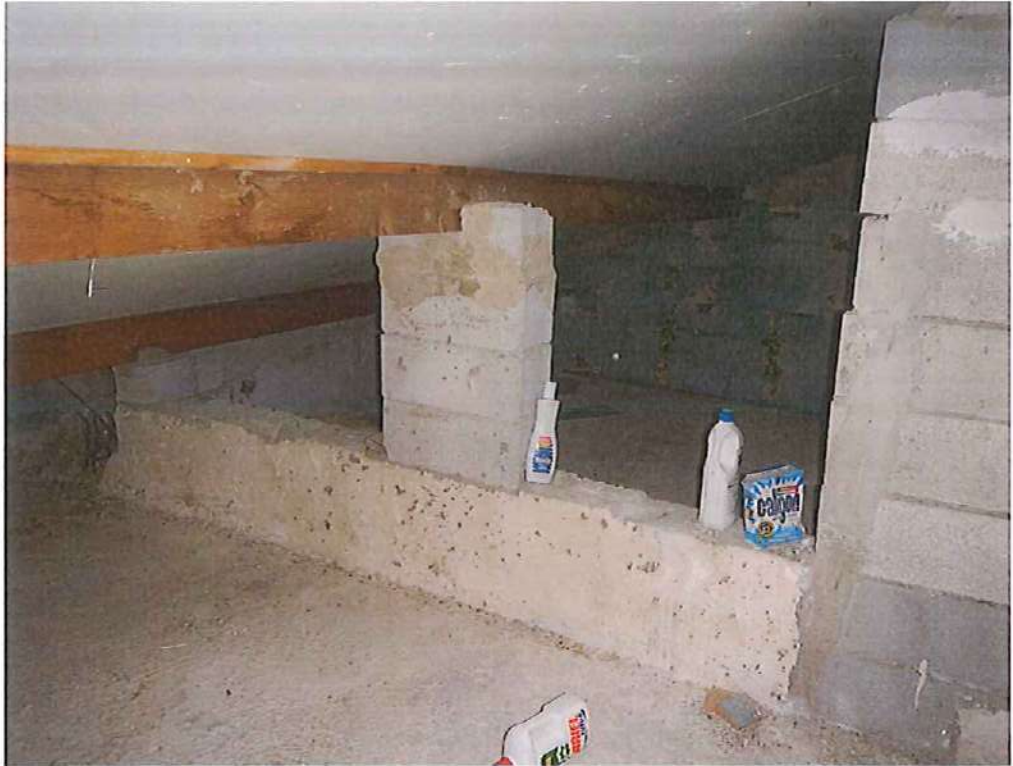
Escalier éclairé par un petit fenestron.



Accès à un palier identique au rez-de-chaussée, éclairé par un fenestron.



Accès par une première porte à des combles non aménagés.



SALLE DE BAINS :

Sol, carrelage bleu 10 X 10

Mur, partie en peinture blanche, le reste même carrelage que le sol.

WC, faïence blanche, chasse d'eau dorsale.

Lavabo sur colonne, faïence couleur pêche

Lavabo faïence blanche, robinetterie mélangeur, avec jupe carrelée.



REZ DE JARDIN :

Accès par le même escalier à partir du rez-de-chaussée.
L'escalier arrive directement dans le séjour.



SEJOUR :

Sol, terre cuite 30 X 30.

Mur, peinture blanc cassé.

Présence de convecteurs électriques.

Ouverture par trois fenêtres à croisillon, dont une fixe.



Une grande baie vitrée anodisée coulissante avec rideau électrique, donne sur un grand balcon.



Côté ouest, espace cheminée, en contrebas.



LOCAL W.C. :

Sol, terre cuite 10 X 10.

Murs, carrelage mauresque marron glacé jusqu'au 1,50 m, le reste en peinture blanche.

WC faïence marron glacé chasse d'eau dorsale.

Lave-mains faïence marron glacé, avec robinetterie mélangeur.



CUISINE :

Sol, carrelage terre cuite hexagonale 10 X 10.

Murs, peinture blanc cassé.

Présence d'un convecteur électrique.

Crédence , faïence grise en quinconce.

Cuisine aménagée, éléments hauts et bas jaune orangé, avec électro-ménager encastré :

- lave-vaisselle MIELE
- four DE DIETRICH
- four micro-ondes
- réfrigérateur AEG,
- congélateur GAGGENAU.
- hotte aspirante AIRLUX

Evier, double vasque , résine crème, robinetterie mtitigeur.

Cette pièce ouvre sur le jardin côté Est par une porte fenêtrée à croisillon.







Un dégagement éclairé par une vitre fixe, donne accès à la cinquième chambre.



CINQUIEME CHAMBRE :

Exposition Sud/Ouest.

Sol, terre cuite 30 X 30

Murs, peinture blanc cassé.

Un placard mural.

Ouverture par une baie vitrée double vantail à croisillon, exposition Sud.



Accès direct à partir de cette chambre à une salle de bains.

SALLE DE BAINS ATTENANTE :

Sol, carrelage en terre cuite vernissé, 10 X 10.

Mur, carrelage identique jusqu'à 1,50 m, le reste en peinture blanche.

Eclairé par un fenestron.

Bidet faïence café au lait.

WC faïence café au lait, chasse d'eau dorsale.

Lavabo sur colonne, même faïence.

Baignoire, même faïence, avec jupe carrelée, robinetterie mélangeur. .

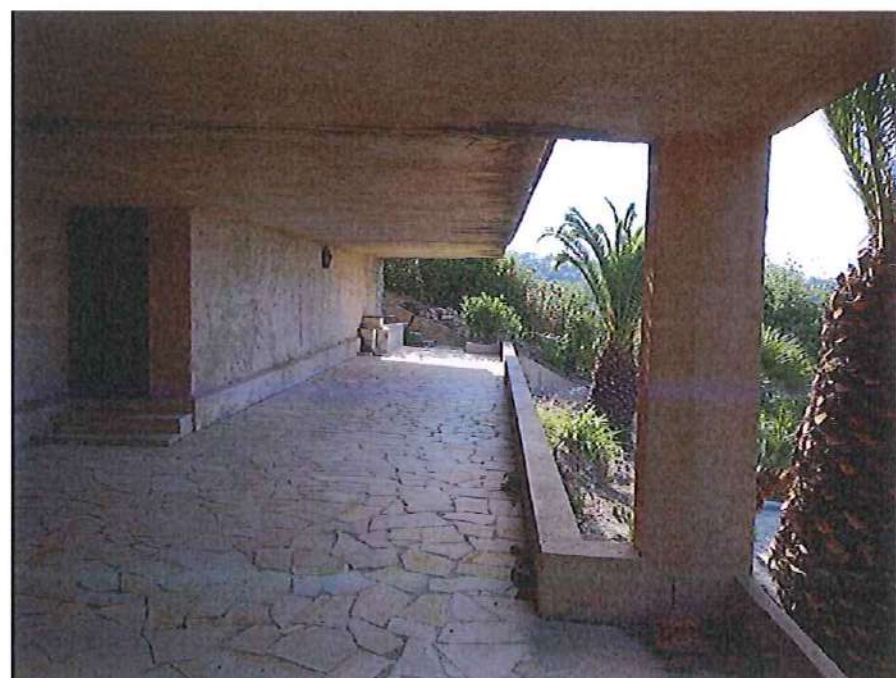


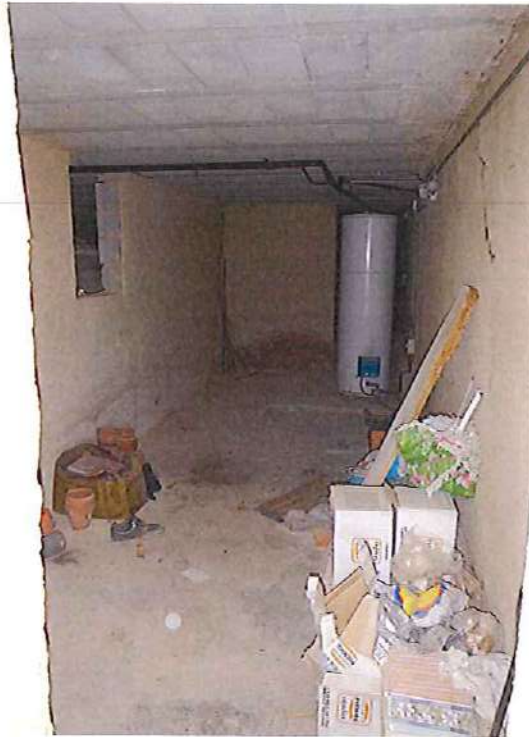
EXTERIEURS :

VIDE SANITAIRE :

A partir du jardin, accès à un premier local contenant un cumulus de 300 litres.

Une ouverture donne sur une partie vide sanitaire au-dessous de la maison.





JARDIN:

Le jardin est débroussaillé.

Nous constatons des problèmes de fissures sur les aménagements autour de la villa.

Escaliers menant à la piscine.

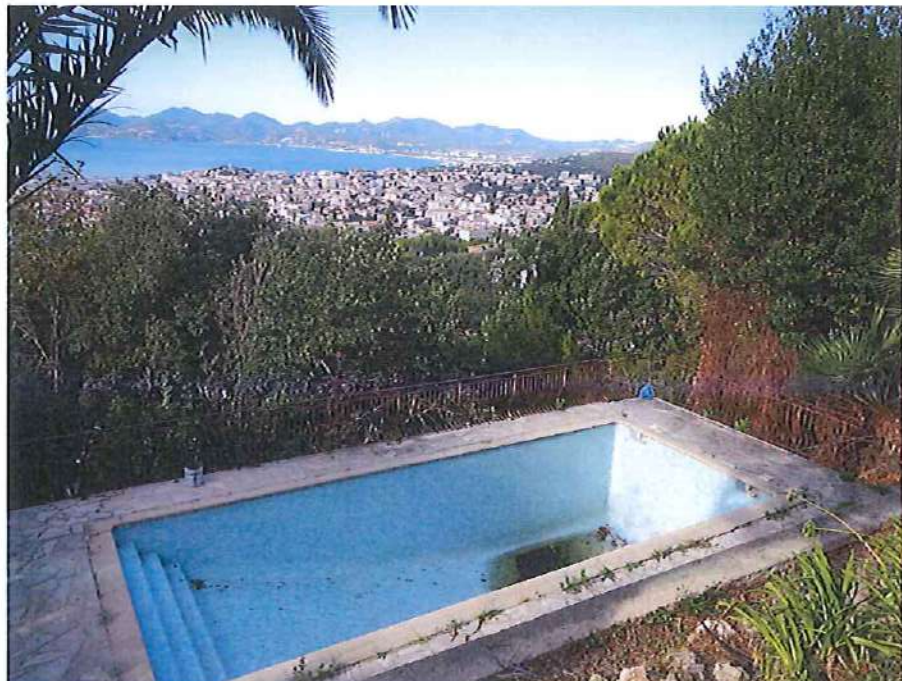




PISCINE:

Située devant la maison, côté Sud, sur une restanque inférieure, avec vue sur la baie de CANNES.

Nous constatons un problème de fissures sur le bâti, côté Ouest.





VUES GENERALES DEPUIS LA VILLA :



SYNDIC DE LA COPROPRIETE :

Le syndic de la Résidence est la SARL CFA, 91, Bd Carnot à CANNES, à CANNES, qui nous a adressé le décompte des charges afférentes aux biens en cause, et dont nous annexons une copie au présent procès verbal.

OCCUPATION :

La maison est inoccupée et vide de tout mobilier.

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS :

La Société MCTB nous remet son rapport que nous annexons au présent procès-verbal.

Il en ressort que la villa a une superficie de **199,06 m²**.

C.F.A.

91 Boulevard Carnot
06400 CANNES
Tél: 04.93.39.08.62 le matin
Comptabilité: Mardi et Jeudi matin
04.92.98.68.13

REPARTITIONS DE CHARGES
DE COPROPRIETE

Cannes, le mardi 25 août 2015

LES HAUTS DE CANNES 032
29 CHEMIN DES COLLINES
06400 CANNES

Exercice du 01/01/2014 au 31/12/2014
Références : 0032/45001001

Lien pour l'extranet
Votre identifiant :

Lot n°000024 villa	Lots secondaires		Avances		
	Trésorerie	Travaux	autres		

Nature des dépenses	Montants Dépenses	Tantièmes Immobilier	Tantièmes Lots	Quote-part Lots	Dont Locatif	
CHARGES COMMUNES GENERALES	79415,91	100000	3500	2779,56	1635,08	
Dont T.V.A.:	125,49	79415,91			1635,08	
Provisions appelées :	2730,00			Total des charges →	2779,56	

Lot n°000030 parking	Lots secondaires		Avances		
	Trésorerie	Travaux	autres		

Nature des dépenses	Montants Dépenses	Tantièmes Immobilier	Tantièmes Lots	Quote-part Lots	Dont Locatif	
CHARGES COMMUNES GENERALES	79415,91	100000	220	174,72	102,76	
Dont T.V.A.:	7,82	79415,91			102,76	
Provisions appelées :	171,60			Total des charges →	174,72	

Récapitulatif lots cotisés			
Locatif	1737,84		T.V.A. 133,31
Charges	2954,28	- Provisions	2901,60 = Solde charges 52,68

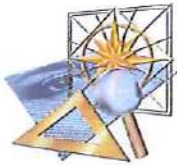
Rapport de votre compte		Date Exigibilité	Dépenses	Receives
01/01/2014	Report à nouveau		3677,94	
01/01/2014	Ap.budget 01/01/14 au 31/03/14 Lot 24	01/01/2014	682,50	
01/01/2014	Ap.budget 01/01/14 au 31/03/14 Lot 30	01/01/2014	42,90	
25/03/2014	14-03 HON DOSSIER AVOCAT		174,00	
01/04/2014	Ap.budget 01/04/14 au 30/06/14 Lot 24	01/04/2014	682,50	
01/04/2014	Ap.budget 01/04/14 au 30/06/14 Lot 30	01/04/2014	42,90	
16/04/2014	14-04 FRAIS HUISSIER		212,25	
30/06/2014	DOM/INERETS JUGT06/2014		500,00	
30/06/2014	FRAIS IRREP. IUGT 06/2014		700,00	
01/07/2014	Ap.budget 01/07/14 au 30/09/14 Lot 24	01/07/2014	682,50	
01/07/2014	Ap.budget 01/07/14 au 30/09/14 Lot 30	01/07/2014	42,90	
10/09/2014	14-09 FRAIS HUISSIER		142,59	
01/10/2014	Ap.budget 01/10/14 au 31/12/14 Lot 24	01/10/2014	682,50	
01/10/2014	Ap.budget 01/10/14 au 31/12/14 Lot 30	01/10/2014	42,90	
19/12/2014	Règlement VIREM.			4953,23
22/12/2014	14-12 FRAIS HUISSIER		391,57	
22/12/2014	REMBT PROCEDURE Lot 24	22/12/2014		610,57
22/12/2014	REMBT PROCEDURE Lot 30	22/12/2014		38,38
31/12/2014	Solde charges de vos lots		52,68	
	SOLDE AU 31/12/2014		3150,45	
01/01/2015	Ap.budget 01/01/15 au 31/03/15 Lot 24		699,74	
01/01/2015	Ap.budget 01/01/15 au 31/03/15 Lot 30		43,98	

✗ Papillon à joindre à votre règlement si votre solde est débiteur

SOMME DUE A CE JOUR 4340,94

REPARTITIONS DE CHARGES
 DE COPROPRIETE
 LES HAUTS DE CANNES 032

N° et libellé de votre compte		Date excipiente	Dépenses	Recettes
27/02/2015	15-02 FRAIS HUISSIER		154,56	
01/04/2015	Ap.budget 01/04/15 au 30/06/15 Lot 24		699,74	
01/04/2015	Ap.budget 01/04/15 au 30/06/15 Lot 30		43,98	
27/05/2015	Règlement VIREM.			1255,23
01/07/2015	Ap.budget 01/07/15 au 30/09/15 Lot 24		699,74	
01/07/2015	Ap.budget 01/07/15 au 30/09/15 Lot 30		43,98	
03/07/2015	Frais de relance avec lettre recommandée		30,00	
23/07/2015	Frais de relance avec lettre recommandée		30,00	
Cumul Dépenses Recettes →			11198,35	6857,41
SOLDE DE VOTRE COMPTE →			4340,94	



MCTB

L'EXPERT DU CONTROLE TECHNIQUE IMMOBILIER - Sociétaire sous contrat N° 5 6931 364 " Responsabilité Civile Professionnelle"
Les Mandariniers A - 24, rue des Suisses - 06400 CANNES - tél. : 04 97 06 61 50- Fax : 04 97 06 61 59
Site Internet : mctb.fr - email : mctb.info@mctb.fr

Société assurée
par
Allianz



D. D. T. **Dossier de Diagnostics Techniques**

Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 art. 18 Journal Officiel du 9 juin 2005)
(Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 art. 79 IV Journal Officiel du 16 juillet 2006)
(Loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 art. 47 Journal Officiel du 31 décembre 2006)

Propriétaire :

Adresse du propriétaire :

Les Hauts de Cannes 29, Chemin des Collines - 06400
CANNES

Adresse du bien :

Les Hauts de Cannes 29, Chemin des Collines - 06400
CANNES

Désignation du bien :

Villa

Diagnostics demandés par le donneur d'ordre			
Attestation de surface Loi Carrez - habitable	X	Constat des Risques d'Exposition au Plomb	
Rapport de Repérage Amiante	X	Diagnostic de l'Installation Intérieure de gaz	
A l'occasion d'une vente ou DTA	x	Etat de l'Installation Intérieure d'électricité	X
A l'occasion d'un Dossier Amiante - Parties Privatives		Diagnostic de performance Energétique (DPE)	X
Etat du bâtiment relatif à la présence de termites	X	Etat des risques naturels et technologiques	X

Nous attestons sur l'honneur que nous sommes en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du CCH et que nous disposons des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des diagnostics qui nous sont confiés.

Fait pour valoir ce que de droit.
Cédric PORRATI (Gérant de Sarl MCTB)



Feuille Récapitulative

Ce document est une aide à la lecture des rapports joints et ne peut en aucun cas être annexé seul à l'acte authentique.

Diagnostics réalisés par Cédric PORRATI

Fait à cannes le 19 septembre 2016

SURFACE	
<i>Examen demandé par le donneur d'ordre</i>	
Surface privative en m ² :	199,06
Surface habitable en m ² :	199,06

AMIANTE	
<i>Examen demandé par le donneur d'ordre</i>	
Il a été repéré des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des sondages et/ou prélèvements doivent être effectués, à savoir (voir tableau H1b).	

TERMITES	
<i>Examen demandé par le donneur d'ordre</i>	
Conclusion	
Absence d'indices d'infestation de termite sur le bâti le jour de la visite.	

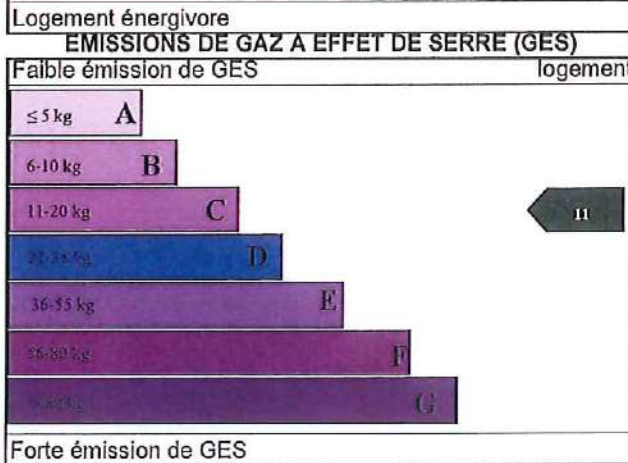
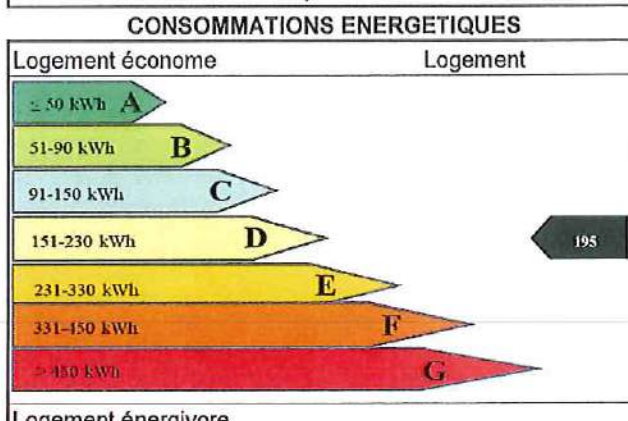
<i>Constatations diverses :</i>	
Des indices de présence sans activité apparente de termites de bois sec (<i>Kalotermes flavicolis</i>) ont été observés dans le jardin.	
Présence de traces d'Insectes à larves xylophages de type Capricorne des Maisons (<i>Hyloterpes bajulus</i>) et Petites Vrillettes (<i>Anobium punctatum</i>). Présence de pourriture cubique.	

PLOMB	
<i>Examen non demandé par le donneur d'ordre</i>	
Nombre d'unités de diagnostic	
Pourcentage de non classées	
Pourcentage de classes 0	
Pourcentage de classes 1	
Pourcentage de classes 2	
Pourcentage de classes 3	
Commentaire : Le vendeur déclare que l'immeuble a fait l'objet d'un permis de construire postérieur au 31 décembre 1949.	

GAZ	
<i>Examen non demandé par le donneur d'ordre</i>	
Le vendeur déclare que le bien ne possède pas d'installation fixe de gaz ou l'installation date de moins de 15 ans.	

ELECTRICITE	
<i>Examen demandé par le donneur d'ordre</i>	
L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.	

BILAN ENERGETIQUE	
<i>Examen demandé par le donneur d'ordre</i>	



Etat des risques naturels et technologiques	
<i>Examen demandé par le donneur d'ordre</i>	
<p>L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturel : feux de forêt extraits de documents ou de dossiers de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte <i>Textes de référence (arrêté préfectoral, rapport de présentation et règlement)</i> Feux de forêt : plan de zonage règlementaire (Zone B1 danger modéré). Inondation : non concerné par le risque</p>	
<p>L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un PPR technologique. L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un PPR miniers L'immeuble est situé dans une commune de sismicité modérée (zone 3).</p>	

Certificat N° C2014
Monsieur Cédric PORRATI

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et/ou du processus de recertification PR11 consultables sur www.qualificationcert.com conformément à l'ordonnance 2005-656 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

dans le(s) domaine(s) suivant(s).



Constat de risque d'exposition au plomb	certificat valide du 01/10/2012 au 30/09/2017	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures et des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	certificat valide du 08/10/2012 au 05/10/2017	Arrêté du 10 octobre 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	certificat valide du 07/11/2012 au 06/11/2017	Arrêté du 08 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	certificat valide du 22/09/2013 au 21/09/2018	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	certificat valide du 03/10/2012 au 30/09/2017	Arrêté du 30 octobre 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante	certificat valide du 01/10/2012 au 30/09/2017	Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement 30/09/2013

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative



ATTESTATION D'ASSURANCE

Allianz Responsabilité Civile - Activités de Services

Allianz IARD, dont le Siège Social est sis : 1, cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense, atteste que :

M.C.T.B
24 RUE DES SUISSES
06400 CANNES

est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit sous le numéro 56 931 364 et qui a pris effet le 07/08/2016.

Ce contrat a pour but de garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités telles que précisées aux Dispositions Particulières à savoir :

- Constat des Risques d'Exposition au Plomb,
- Repérage d'amiante avant transaction, contrôle périodique amiante,
- Dossier technique amiante,
- Etat de l'Installation Intérieure d'électricité et de gaz,
- Présence de termites et autres insectes xylophages,
- Diagnostic de Performance Energétiques (DPE),
- Etat des risques naturels et technologiques,
- Mesurage Loi Carrez,
- Mesurage Loi Boutin,
- Etat du dispositif de sécurité des piscines,
- Certificat de logement décent,
- Etat des lieux locatifs,
- Certificat aux normes de surface et d'habitabilité et prêt à taux zéro,
- Repérage d'amiante avant/après travaux et démolition,
- Présence de champignons lignivores.

la présente attestation est valable, sous réserve du paiement des cotisations, du 07/08/2016 au 06/08/2017.

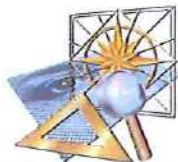
Le présent document, établi par Allianz IARD, a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager Allianz IARD au-delà des conditions et oimites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...).

Toute adjonction autre que les cachets et signature du représentant de la société est réputées non écrite.

Etablie à Bordeaux, le 28/07/2016

Pascal GITH

Allianz IARD
Direction Opérations Entreprises
5 c Esplanade Charles de Gaulle
33081 BORDEAUX Cedex



MCTB

Société assurée
par



L'EXPERT DU CONTROLE TECHNIQUE IMMOBILIER - Sociétaire sous contrat N° 56931364 " Responsabilité Civile Professionnelle "
Les Mandariniers A - 24, rue des Suisses - 06400 CANNES - Tél. : 04 97 06 61 60- Fax : 04 97 06 61 69
Site Internet : mctb.fr - email : mctb.info@mctb.fr

ATTESTATION de SURFACES LOI CARREZ et HABITABLE

Décret n° 97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la surface privative d'un lot de copropriété, paru au JO du 29 mai 1997 (Loi Carrez).

Mesurage d'un lot de Copropriété / surface habitable

Référence du Demandeur / Mandataire

Nom : SCP LEFORT et Associés
Adresse : Maître BERGER
15, Square Mérimé
C.P & Ville : 06407 CANNES Cedex
Téléphone :
Télécopie :

Référence du Bien

Adresse : Les Hauts de Cannes
29, Chemin des Collines
C.P & Ville : 06400 CANNES
Désignation : Villa
Type :
Etage :
Lot N° : Nc
Cave, lot N° :
Garage, lot N° :

Nc = Non communiqué

REFERENCE DU PROPRIETAIRE

Nom :
Adresse : Les Hauts de Cannes
29, Chemin des Collines
C.P & Ville : 06400 CANNES
Téléphone :
Télécopie :

FACTURATION

Nom : SCP LEFORT et Associés
Adresse : Maître BERGER
15, Square Mérimé
C.P & Ville : 06400 CANNES
Téléphone :
Télécopie :

Observations :

La description du bien a été réalisée dans le sens inverse des aiguilles d'une montre. Les surfaces figurant dans ce rapport ont fait l'objet d'un lever régulier et la superficie privative est certifiée conforme à la définition du Décret n° 97-532 du 23 mai 1997. Ce certificat est établi sous réserve de communication et de vérification du règlement de copropriété relatif à la description et répartition du ou des lots ainsi qu'aux éventuelles modifications apportées par le cédant sans autorisations administratives et syndicales. Les mesures sont réalisées à l'aide d'un laser mètre et d'un mètre.

Date :	19 septembre 2016	
Contrôleur :	Cédric PORRATI	
N° de contrôle :	C 16091901991	
Pièces contrôlées :	surface	Autres
R+0		
Hall et placard	7,51	
Dégagement et placard	3,79	
Dégagement ch1	3,33	
Salle d'eau ch1	4,03	
Chambre 1 et placard	12,51	
Chambre 2 et placard	11,53	
Chambre 3 et placard	13,24	
Chambre 4 et placard	21,90	
Salle de bains ch4	9,94	
R+1		
Palier	3,26	
Salle de bains	6,59	
RDJ		
Séjour et placards	68,23	
Chambre 5 et placard	12,47	
Salle de bains ch5	5,36	
Dégagement	0,91	
Toilettes	1,72	
Cuisine	12,74	

Surface privative (Carrez) en m ² :	199,06
Surface habitable en m ² :	199,06
Total surface chauffée en m ² :	199,06
Pour Info uniquement	Surface exprimée en m ²

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Cannes le, 19 septembre 2016



Cédric PORRATI

Seul le document original pourra être annexé à l'acte authentique. En l'absence de description technique, règlement de copropriété relatif à la description et répartition du ou des lots ainsi qu'aux éventuelles modifications apportées par le cédant, les balcons, terrasses, vérandas sont considérés comme parties communes de l'immeuble avec jouissance privative et sont par conséquent non prise en compte dans la surface totale.

Etat des risques naturels, miniers et technologiques



en application des articles L 125-5 et R 125 -26 du code de l'environnement

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

n° **IAL 06029061120** du **03/02/2006** mis à jour le : -

Informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse
 Adresse 1 : **Les Hauts de Cannes** C.P & Ville : **06400 CANNES**
 Adresse 2 : **29, Chemin des Collines** S.Cadastrale N° : **Non communiqué**

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles (PPRN)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn prescrit [P] oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn appliqué par anticipation [T] oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn approuvé [A] oui non

(1) si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :

Inondation Crue torrentielle Remontée de nappe
 Avalanche Mouvement de terrain Sécheresse
 Séisme Cyclone Volcan
 Feux de forêt Autre

extraits de documents ou de dossiers de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Textes de référence (arrêté préfectoral, rapport de présentation et règlement)

Feux de forêt : plan de zonage réglementaire (Zone B1 danger modéré).

Inondation : non concerné par le risque

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels oui non
 (2) si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés oui non

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers (PPR m)

en application de l'article L 174-5 du nouveau code minier

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers - prescrit [P] oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers - appliqué par anticipation [T] oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers - approuvé [A] oui non

(3) si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :

Mouvement de terrain Autre

extraits de documents ou de dossiers de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

5. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPR t)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt approuvé oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt prescrit* oui non

(5) Les risques technologiques pris en compte sont :

Effet thermique Effet de surpression Effet toxique

extraits de documents ou de dossiers de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR technologiques oui non
 (6) si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR technologiques ont été réalisés oui non

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

en application du décret 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010 et de l'arrêté du 3 février 2006 modifié du 16 décembre 2010

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité Zone 5 forte 4 moyenne 3 modérée 2 faible 1 très faible

7. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique*

en application de l'article L 125-5 (IV) du Code de l'environnement (à cocher par le vendeur ou le bailleur)

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

Vendeur/bailleur - acquéreur/locataire

7. Vendeur* - Bailleur* Nom prénom
 rayer la mention inutile

8. Acquéreur - Locataire Nom prénom
 rayer la mention inutile

9. Date à **Cannes** le **19 septembre 2016**

Attention ! * Le vendeur ou le bailleur doit remplir le paragraphe 7 et établir une déclaration sur l'honneur sur papier libre pour certifier de la survenance ou non de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité au titre de la garantie catastrophe naturelle. S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état. Le présent état des risques naturels et technologiques est fondé sur les informations mises à disposition par le préfet de département. En cas de non respect, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. [V de l'article 125-5 du code de l'environnement]

Annexe 1






Extraits de cartes ou de documents ou de dossiers de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte.

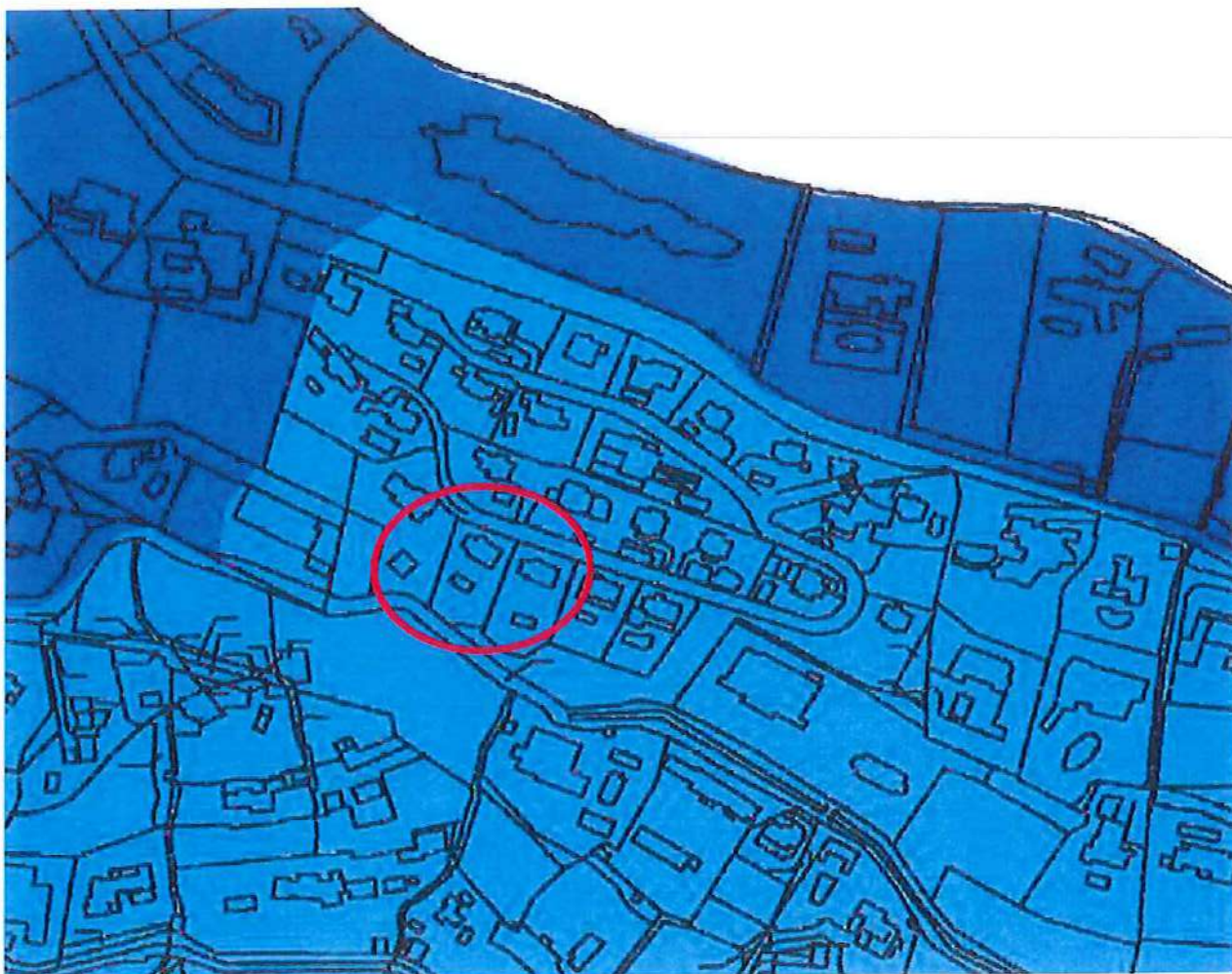


PREFECTURE DES ALPES MARITIMES

COMMUNE DE CANNES

PLAN de PREVENTION des RISQUES NATURELS PREVISIBLES D'INCENDIES DE FORÊT

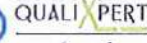
-  R - Zone de danger fort
-  B1a - Zone de danger modéré à prescriptions particulières.
-  B1 - Zone de danger modéré
-  B2 - Zone de danger faible
-  Zone non réglementée





MCTB

Société assurée Techniciens certifiés par
par



Membre du GIE
Phare Expertises

Ste MCTB - Sociétaire sous contrat N° 113 520 604 " Responsabilité Civile Professionnelle " Les Mandarinières A -
24, rue des Suisses - 06400 CANNES - tél. : 04 97 06 61 50 - Fax : 04 97 06 61 59 - Site Internet : mctb.fr - email : mctb.info@mctb.fr

Rapport de Repérage Amiante

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante
pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (listes A&B)

Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21 et R. 1334-23 et 24 du Code de la Santé Publique ;
Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique, Arrêté du 12 décembre 2012, décret 2011-629 du 3 juin 2011. Conforme à la norme NFX 46-020

B1 - Référence du Demandeur / Donneur d'ordre

Nom : SCP LEFORT et Associés
Adresse : Maître BERGER
15, Square Mérimé
C.P & Ville : 06407 CANNES Cedex

A - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : Les Hauts de Cannes
29, Chemin des Collines
C.P & Ville : 06400 CANNES
Fonction principal
du bâtiment : Habitation (maison individuelle)
Permis de
construire : Nc
Désignation : Villa
Type :
Etage :
Lot N° : Nc
Cave, lot N° :
Garage, lot N° :

Nc = Non communiqué

B 2 - Désignation du client

Nom :
Adresse : Les Hauts de Cannes
29, Chemin des Collines
C.P & Ville : 06400 CANNES
Accompagnateur : Aucun accompagnateur

C - Désignation de(s) l'opérateur(s) de diagnostic

Nom et prénom : PORRATI Cédric
Organisme de
certification : Certificat de compétence délivré par
QUALIXPERT. Depuis le 01/09/2012
sous le n° C2014.
Nom et prénom du
second opérateur : -
Entreprise : Sarl M.C.T.B.
Adresse : 24, Rue des Suisses
C.P & Ville : 06400 CANNES
N° de SIREN : 412 860 180 RCS de Cannes
Assurance : Allianz au 06/08
N° de police RCP n° 56 931 364

E - Sommaire

A - Désignation du ou des bâtiments	I Annexes au rapport (+ certificats d'assurance et de compétences)
B1 - Désignation du client	I - 1) Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012
B2 - Désignation du demandeur	I - 2) Schéma de repérage
C - Désignation de l'opérateur de diagnostic	I - 3) Rapports d'essais
D - Désignation du laboratoire ayant effectué des analyses	I - 3) Liste des matériaux à évaluer pour déterminer leurs états de dégradations
E - Sommaire	I - 4) Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation de la liste A
F - Conclusion du rapport	I - 5) Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation de la liste B
G.a La Mission de repérage	I - 6) Fiche d'identification et de cotation des prélèvements
G.b Conditions de réalisation du repérage	I - 7) Documents annexés au présent rapport
H - Résultats détaillés du repérage	I - 8) Conséquences réglementaires et recommandations

D - Désignation du laboratoire ayant effectué des analyses

FME Lersac / 1, Rue de Rotterdam 54503 Vandoeuvre les nancy / accréditation 1-1391

F Conclusion du rapport *

Avertissement : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins. Le cas échéant d'autres recherches devront être entamées selon le type de mission.

F1 Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport :

Il a été repéré des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des sondages et/ou prélèvements doivent être effectués, à savoir (voir tableau H1b).

*Un détail des conséquences réglementaire et recommandations est fournis en annexe I.8 de ce rapport

F1a Liste des matériaux et produits contenant de l'amiante :

Néant

F1b Listes des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante :

/ Façades = S001 : 2 conduits verticaux entourage de potaux (Un prélèvement endomagerai le matériau - il est recommander de faire une évaluation périodique du matériau)

F1c Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse :

Néant

F1d Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif :

Néant

F2 Dans le cadre de mission décrit en tête de rapport :

Les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante : liste de chaque local (ou partie de local) composant ou partie de composant n'ayant pu être visité et, pour chaque la raison(s) de l'impossibilité de visiter ou de procéder à des investigations approfondies non destructives.

Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justifications

Néant

G.a La Mission de repérage / G.b Conditions de réalisation du repérage

G.a.1 / Objet de la mission :

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur. Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

G.a.2 / Le cadre réglementaire de la mission :

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' « 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. » Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, « l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code ». La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

G.a.3 / Objectif de la mission

« Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique. » L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (listes A et B).

G.a.4 / Programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant. Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif et ne porte que sur les matériaux de la liste A (flocages - calorifugeages - faux plafonds) et de la liste B (voir tableau). Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton+plâtre)
	Coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol

3. Conduits, conditions et équipements intérieurs			
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits Enveloppes de calorifuges		
Clapiers / volets coupe-feu	Clapiers coupe-feu Volets coupe-feu Rebouchage		
	Portes coupe-feu	Joint (tresses) Joint (bandes)	
		Vide-ordures	Conduits
4. Eléments extérieurs			
Toitures	Plaques (composites) Plaques (fibres-ciment) Ardoises (composites) Ardoises (fibres-ciment) Accessoires de couvertures (composites) Accessoires de couvertures (fibres-ciment) Bardeaux bitumineux		
	Bardages et façades légères	Plaques (composites) Plaques (fibres-ciment) Ardoises (composites) Ardoises (fibres-ciment) Panneaux (composites) Panneaux (fibres-ciment)	
		Conduits en toiture et façades	Conduits d'eaux pluviales en amiante-ciment Conduits de fumée en amiante-ciment

G.a.5 / Programme de repérage complémentaire

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes : Néant.

G.a.6 / Périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

BÂTIMENTS et parties de bâtiments visités	OUVRAGES, parties d'ouvrages et éléments examinés										Conclusion				
	Revêtement de sols	Revêtement de parois	Revêtement de plafonds	Plinthes	Dormant de portes	Ouvrant de portes	Dormant de fenêtres	Ouvrant de fenêtres	Poutres (charpente) Menuisseries courantes	Ossature	Numero db. matériau	Référence prélevement	Présence	Etat de conservation	Préconisation / évaluation
R+0															
Hall et placard	1	3	3	1	6	6				5			N		RAS
Dégagement et placard	1	3	3	1	6	6				5			N		RAS
Dégagement ch1	1	3	3	1	6	6	6	6		5			N		RAS
Salle d'eau ch1	1	3,1	3		6	6	6	6		5			N		RAS
Chambre 1 et placard	1	3	3	1	6	6	6	6		5			N		RAS
Chambre 2 et placard	1	3	3	1	6	6	6	6		5			N		RAS
Chambre 3 et placard	1	3	3	1	6	6	6	6		5			N		RAS
Chambre 4 et placard	1	3	3	1	6	6	6	6		5			N		RAS
Salle de bains ch4	1	3,1	3		6	6				5			N		RAS
R+1															

Pallier	1	3	3	1			6	6		5			N		RAS
Salle de bains	1	3,1	3		6	6	6	6		5			N		RAS
RDJ															
Séjour et placards	1	3	3	1			7	7		5			N		RAS
Chambre 5 et placard	1	3	3	1	6	6	6	6		5			N		RAS
Salle de bains ch5	1	3,1	3		6	6	6	6		5			N		RAS
Dégagement	1	3	3	1	6	6				5			N		RAS
Toilettes	1	3,1	3	1	6	6				5			N		RAS
Cuisine	1	3,1	3	1	6	6	6	6		5			N		RAS
Auvents	1	3	3,6						6	5			N		RAS
Terrasse	1	3	3		6	6				5			N		RAS
Local piscine	5	5	5		7	7				5			N		RAS
Vide sanitaire	5	5	5							5			N		RAS
Local piscine	5	5	5		7	7				5			N		RAS
Volets										6					
Linéaux										6					
Combles	5	5	5							6	5		N		RAS
Balcons	1	3	5,6							6	5		N		RAS
Facade												S001	a?	BE	EP

*Un détail des états de conservations des matériaux est fournis en annexes I.4 et I.5 de ce présent rapport

Codifications (tableaux)	1 = carrelage / faïence / tomettes / marbre	4 = tapisserie	7 = métal / PVC
	2 = moquette / linoléum	5 = maçonnerie	8 = faux plafond accessible
	3 = crépis / peinture / papier-peint / plâtre	6 = bois	9 = faux plafond inaccessible
Présence	A : Amiante	N : Absence d'amiante	a? : Probabilité de présence d'Amiante
Etat de conservation des Matériaux	Friables	BE (1) : Bon état	DL : Dégradations locales
	Non Friables	MND : Matériau(x) non dégradé(s)	MD : Matériau(x) dégradé(s)
Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond (résultat de la grille d'évaluation)	1	Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation	
	2	Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement	
	3	Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement	
Recommandation des autres matériaux et produits (résultat de la grille d'évaluation)	EP	Evaluation périodique	
	AC1	Action corrective de premier niveau	
	AC2	Action corrective de second niveau	
Autres	RAS	Rien à signaler	

G.b.1 / Bilan de l'analyse documentaire

Document demandés	Documents remis
Dossier technique	non
Plans ou croquis	non

G.b.2 / Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 8 septembre 2016 Date(s) et heure de visite de l'ensemble des locaux : 19 septembre 2016 à 9h00

G.b.3 / Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision en décembre 2008.

G.b.4 / Plan et procédures de prélèvements

L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention.

H Résultats détaillés du repérage


H.1.a / Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires

Matériaux ou produits contenant de l'amiante				
Local ou zone homogène	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Recommandations ou résultat *	Photo

*Un détail des états de conservations des matériaux est fournis en annexes I.4 et I.5 de ce présent rapport

H.1.b / Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires

Matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante				
Local ou zone homogène	Identifiant + Description	Justification de non prélèvement	Recommandations ou résultat *	Photo

Façades	S001 : 2 conduits verticaux entourés de potaux	Un prélèvement endommagerait le matériau	il est recommandé de faire une évaluation périodique du matériau	<div style="text-align: right; border: 1px solid black; padding: 2px;">Exemple</div> 
---------	--	--	--	---

*Un détail des états de conservations des matériaux est fournis en annexes I.4 et I.5 de ce présent rapport

H.1.c / Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse

Matériaux ou produits <i>ne contenant pas d'amiante</i> après analyse		
Local ou zone homogène	Identifiant + Description	Photo

H.1.d / Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif

Matériaux ou produits <i>ne contenant pas d'amiante</i> sur justificatif		
Local ou zone homogène	Identifiant + Description	Photo

Signature du repérage n°A16091901991

<p>Date de la commande : 8 septembre 2016</p> <p>Visite effectuée le : 19 septembre 2016</p> <p>N° de contrôle : 16091901991</p> <p>Opérateur : Cédric PORRATI</p> <p>Société : Sarl MCTB</p> <p>Etat rédigé le : 19 septembre 2016</p> <p>Etat rédigé à : Cannes</p> <p>Remis au propriétaire le : 19 septembre 2016</p>	<p style="text-align: center;">Signature de l'opérateur et cachet de l'entreprise</p> 	<p style="font-size: small;">Le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses</p>
---	---	---

Annexes



Au rapport de mission de repérage (dossier Scp LEFORT Dossier 360 750)

Annexe I. 1 Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012

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

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

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

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

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

Renseignez-vous auprès de votre mairie ou 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.

Annexe I. 1 - Schéma de repérage



Dossier : Scp LEFORT Collines / 06400 CANNES		Faux plafond contenant de l'amiante		Conduit horizontal contenant de l'amiante		Locaux ou parties de locaux non visités	LEGENDE
		Plaque ondulées contenant de l'amiante		Conduit vertical contenant de l'amiante		Enveloppe de calorifuge contenant de l'amiante	
		Dalles de sol contenant de l'amiante		Emplacement et référence du prélèvement		autres	
EP = Evaluation périodique du matériau AC1 = Action corrective de 1er niveau AC2 = Action corrective de 2ème niveau			(1) = Evaluation périodique de l'état de conservation du matériau (résultat 1) (2) = Surveillance du niveau d'empoussièrement de la zone (résultat 2) (3) = Travaux de retrait ou de confinement du matériau (résultat 3)				

Annexe I. 2 - Rapports d'essais

Néant

Annexe I. 3 - Liste des matériaux à évaluer pour déterminer leurs états de dégradations :

Numéro et détail du matériau ou produit	Numéro du dossier	Date de l'évaluation	Local ou zone homogène	Destination déclarée du local

Annexe I. 4 - Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des flocages calorifugeages et faux plafonds contenant de l'amiante (liste A)

N° et détail du matériau ou du produit	Protection physique du matériau	Etat de dégradation	Protection physique du matériau	Niveau d'exposition du produit aux circulations d'air	Niveau d'exposition du produit aux chocs et vibrations	Résultat

Conclusion possible en fonction du Résultat de la grille d'évaluation de la liste A

Résultat 1* = il doit être réalisé une évaluation périodique de l'état de conservation du matériau

Résultat 2* = il doit être réalisé une surveillance du niveau d'empoussièrement de la zone (résultat 2)

Résultat 3* = il doit être réalisé des travaux de retrait ou de confinement du matériau dans un délais de 3 ans à compter de la remise de ce rapport

*Voir détail au paragraphe I.8

Annexe I. 5 - Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

N° Matériau ou Produit	Etat de conservation du matériau ou produit			Risque de dégradation	Type de recommandation
	Protection physique du matériau	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	

Conclusion possible en fonction du Résultat de la grille d'évaluation de la liste B

EP = il est recommandé de faire une évaluation périodique du matériau*

AC1 = il est recommandé de réaliser une action corrective de 1er niveau*

AC2 = il est recommandé de réaliser une action corrective de 2ème niveau*

*Voir détail au paragraphe I.8

Annexe I. 6 / Fiche d'identification et de cotation des prélèvementsMatériaux ou produits **ne contenant pas d'amiante** après analyse

Numéro du prélèvement	Identifiant + Description	Photo

Annexe I. 7 - Documents annexés au présent rapport

Liste des documents

Référence	Nb de pages	Dénomination	Date d'édition / révision	Informations recueillies	Observations
Néant					

Annexe I. 8 - Conséquences réglementaires et recommandations**Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A**

Article R1334-27 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

Score 1 – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 – La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

Score 3 – Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrément mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrément ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrément mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrément ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrément inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrément ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvres, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrément dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrément dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :

a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;

b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :

a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;

c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :

a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.

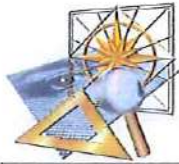
Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrément est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;

b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;

c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.



MCTB

L'EXPERT DU CONTROLE TECHNIQUE IMMOBILIER - Sociétaire sous contrat N° 56931364 " Responsabilité Civile Professionnelle "
Les Mandariniers A - 24, rue des Suisses - 06400 CANNES - tél. : 04 97 06 81 60- Fax : 04 97 06 81 69
Site Internet : mctb.fr - email : mctb.info@mctb.fr

Société assurée par Allianz Techniciens certifiés par Certification QUALIXPERT



Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 133-5, L. 133-6, L. 271-4 à L. 271-6, R. 133-1 et R. 133-7
Arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.
Décret n°2006 - 1114 du 5 septembre 2006 (, R. 133-1 et R. 133-7 du C.C.H. / Ordonnance du 8 juin 2005
Recherche effectuée selon la norme NF P 03-201 (20/02/2016)

C1 - Référence du Demandeur / Mandataire

Nom : SCP LEFORT et Associés
Adresse : Maître BERGER
15, Square Mérimé
C.P & Ville : 06407 CANNES Cedex

B1 - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : Les Hauts de Cannes
29, Chemin des Collines
C.P & Ville : 06400 CANNES
Désignation : Villa
Type :
Etage :
Nombre de niveaux : 3
Lot N° : Nc
Cave, lot N° :
Garage, lot N° :

Situation au regard l'article L.133-5 du CCH précisant les zones
contaminées ou susceptibles de l'être à court terme : commune concernée
Nc = Non communiqué

C2 - Désignation du client

Nom :
Adresse : Les Hauts de Cannes
29, Chemin des Collines
C.P & Ville : 06400 CANNES

Téléphone :
Télécopie :

D - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : PORRATI Cédric
Entreprise : Sarl M.C.T.B.
Adresse : 24, rue des Suisses
C.P & Ville : 06400 CANNES
N° de SIREN : 412 860 180 RCS de Cannes
Assurance : Allianz au 06/08
N° de police RCP n° 56 931 364

Certificat de compétence délivré par QUALIXPERT.
Depuis le 01/09/2012 sous le n° C2014.

Observations : La description du bien a été réalisée dans le sens inverse des aiguilles d'une montre. Pour toute partie d'immeuble non contrôlée, le propriétaire devra rendre l'accès sécurisé possible et nous contacter pour un complément de repérage.

Paragraphe A

Date du contrôle : 19 septembre 2016
Opérateur de diagnostic : Cédric PORRATI
N° de contrôle : T 16091901991
Durée du contrôle : 1 heure 30 minutes

Conformément à l'article 9 de la Loi n° 99-471 du 8 juin 1999 le technicien ayant réalisé le présent état parasitaire n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites.

CONCLUSION (Paragraphe F)

Absence d'indices d'infestation de termite sur le bâti le jour de la visite.

Constatations diverses (rappel paragraphe I) :

Des indices de présence sans activité apparente de termites de bois sec (*Kaloterms flavicollis*) ont été observés dans le jardin.

Présence de traces d'Insectes à larves xylophages de type Capricorne des Maisons (*Hyloterpes bajulus*) et Petites Vrillettes (*Anobium punctatum*). Présence de pourriture cubique.

Ce contrôle est valable le jour du contrôle et est utilisable 6 mois pour toute transaction immobilière.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Cannes le, 19 septembre 2016



Seul document original pourra être annexé à l'acte authentique

Ce rapport ne peut être reproduit ou utilisé que dans son intégralité. Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termite dans le bâtiment objet de la mission

E 1/1 - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visés et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ce qui ne le sont pas :

BÂTIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	OUVRAGES, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)									Résultat du diagnostic d'infestation (termites) et type de termites en cause (3)	Constatations diverses (voir paragraphe I)	
	Revêtement de sols (plancher)	Revêtement de parois (murs)	Revêtement de plafonds	Plinthes	Dormant de portes (boiserie)	Ouvrant de portes (boiserie)	Dormant de fenêtres (boiserie)	Ouvrant de fenêtres (boiserie)	Portes (charpente) Murs courants			Ossature
R+0												
Hall et placard	1	3	3	1	6	6				5	Absence d'indice	
Dégagement et placard	1	3	3	1	6	6				5	Absence d'indice	
Dégagement ch1	1	3	3	1	6	6	6	6		5	Absence d'indice	
Salle d'eau ch1	1	3,1	3		6	6	6	6		5	Absence d'indice	
Chambre 1 et placard	1	3	3	1	6	6	6	6		5	Absence d'indice	
Chambre 2 et placard	1	3	3	1	6	6	6	6		5	Absence d'indice	
Chambre 3 et placard	1	3	3	1	6	6	6	6		5	Absence d'indice	
Chambre 4 et placard	1	3	3	1	6	6	6	6		5	Absence d'indice	
Salle de bains ch4	1	3,1	3		6	6				5	Absence d'indice	
R+1												
Pallier	1	3	3	1			6	6		5	Absence d'indice	
Salle de bains	1	3,1	3		6	6	6	6		5	Absence d'indice	
RDJ												
Séjour et placards	1	3	3	1			7	7		5	Absence d'indice	
Chambre 5 et placard	1	3	3	1	6	6	6	6		5	Absence d'indice	
Salle de bains ch5	1	3,1	3		6	6	6	6		5	Absence d'indice	
Dégagement	1	3	3	1	6	6				5	Absence d'indice	
Toilettes	1	3,1	3	1	6	6				5	Absence d'indice	
Cuisine	1	3,1	3	1	6	6	6	6		5	Absence d'indice	
Auvents	1	3	3,6						6	5	Absence d'indice	
Terrasse	1	3	3		6	6				5	Absence d'indice	
Local piscine	5	5	5		7	7				5	Absence d'indice	
Vide sanitaire	5	5	5							5	Absence d'indice	
Local piscine	5	5	5		7	7				6	Absence d'indice	
Volets										6*		*Pourriture
Inteaux										6		
Combles	5	5	5						6*#	5	Absence d'indice	*PV et #HB
Balcons	1	3	5,6						6*#	5	Absence d'indice	*PV et #HB + pourriture

Codifications (tableaux)	1 = carrelage / faïence / tomettes / marbre	4 = tapisserie	7 = métal / PVC
	2 = moquette / linoléum	5 = maçonnerie / blocs de béton	8 = faux plafond accessible
	3 = crépis / peinture / papier peint / plâtre	6 = bois	9 = faux plafond inaccessible

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacun des pièces du bâtiment.
(2) Identifier notamment : ossature, mur, planchers, escaliers, boiserie, plinthes, charpente.
(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.
* Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

PV = Petite Vrillette (*Anobium punctatum*)
HB = Capricorne des maisons (*Hyloterpes*)
VB = Vrillette des bibliothèques (*Nicobium*)

G - Identification des bâtiments et parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visités et justification
Néant

H - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :
Les éléments en bois cachés par du mobilier (plafonds, murs, sols,...), des revêtements de décoration de type synthétique, panneaux, matériaux isolants, cloisons, chappe, ou tous autres matériaux pouvant masquer des matériaux ou produits contenant de la cellulose, ne peuvent être examinés par manque d'accessibilité.

NOTE 1 Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200

J - Moyens d'investigation utilisés
Sondage manuel systématique à l'aide d'un poinçon ou d'une lame de couteau. Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations. A l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort. Lampe.

I - Constatations diverses (pour la localisation voir la partie tableaux, colonne constatations diverses en page précédente) :

Des indices de présence sans activité apparente de termites de bois sec (*Kaloterms flavicollis*) ont été observés dans le jardin. Présence de traces d'insectes à larves xylophages de type Capricorne des Maisons (*Hyloterpes bajulus*) et Petites Vrillettes (*Anobium punctatum*). Présence de pourriture cubique.

B.2 - Informations diverses collectées auprès du donneur d'ordre et documents fournis

K - Informations diverses (rappel contrat de mission) et notes

Note 2 Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L. 133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation. Pour faciliter cette déclaration, un modèle de déclaration peut vous être fourni sur demande. Ce document devra être envoyé au Maire de la commune du lieu de situation de l'immeuble par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou bien déposée contre décharge du Maire".

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

Note 4 « Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCC Qualixpert - 17 rue Borrel - 81100 CASTRES

Note 5 Un modèle de rapport est fixé par arrêté.

Divers : Le présent contrôle ne porte que sur les éléments visibles et accessibles.

Les éléments cachés par du mobilier (plafonds, murs, sols,...), des revêtements de décoration de type synthétique, panneaux, matériaux isolants, cloisons ou tous autres matériaux pouvant masquer des matériaux ou produits contenant de la cellulose, ne peuvent être examinés par manque d'accessibilité.

Les parties d'ouvrage, éléments en bois, ou contenant de la cellulose inclus dans la structure du bâtiment ainsi que les éléments coffrés ne peuvent être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ou de destruction.

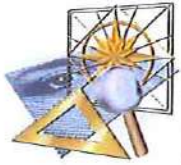
Le contrôle est visuel et avec un sondage mécanique des bois mis en œuvre (visibles et accessibles). Ce sondage s'avère sans destruction sauf si l'on découvre la présence d'insectes et/ou si l'on recherche une activité et l'étendue des dégradations.

La mission a été réalisée sur le bâti et le non bâti (limité à 10 m de distance par rapport à l'emprise du bâtiment). Elle se limite aux pathologies des bois d'œuvre de l'ensemble immobilier, sur les parties visibles et accessibles le jour du contrôle sans dépose de revêtements muraux, sols ou faux plafond, sans dégradations lourdes, sans destructions, hormis nécessité demandant l'autorisation du propriétaire.

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux, l'intérêt étant de signaler l'état défectueux, la présence ou l'absence des insectes, voire des champignons du bois dans l'immeuble, d'établir un état relatif à la présence termites.

Pour les vides sanitaires, caves, appentis, jardin, etc., et vue le risque élevé d'infestation, il est indispensable de débarasser sans délais les bois et autres objets contenant de la cellulose ou de l'amidon.

Le présent « état relatif à la présence de termites dans le bâtiment » ne porte que sur les parties privatives, la clause d'exonération de garantie pour vice caché prévue à l'article 1643 du Code Civil, si le vice caché est constitué par présence de termites, ne pourra être stipulée que pour les parties privatives visitées. Seul « l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment » des parties communes de l'immeuble, annexé l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, permettra de stipuler la clause d'exonération pour vice caché pour les parties communes.



MCTB

Société assurée par **Allianz** Techniciens certifiés par **QUALIXPERT**



L'EXPERT DU CONTROLE TECHNIQUE IMMOBILIER - Sociétaire sous contrat N°56 931 364 " Responsabilité Civile Professionnelle "
 Les Mandariniers A - 24, rue des Suisses - 06400 CANNES - tél. : 04 97 06 61 50- Fax : 04 97 06 61 59
 Site Internet : mctb.fr - email : mctb.info@mctb.fr

Etat de l'installation intérieure d'électricité

Textes réglementaires de référence

Décret n°2008-384 du 22 Avril 2008 - Arrêté du 10/08/2015, norme FD C16-600, code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R 134-10 à R 134-13, L 134-7 et L 271-6.

Référence du donneur d'ordre (B1)	Référence du propriétaire (B2)
Nom : SCP LEFORT et Associés	Nom : io
Adresse : Maître BERGER 15, Square Mérimé	Adresse : Les Hauts de Cannes 29, Chemin des Collines
C.P & Ville : 06407 CANNES Cedex	C.P & Ville : 06400 CANNES
Accompagnateur : Aucun accompagnateur	Téléphone :

Référence du Bien (A)	Identité de l'opérateur de diagnostic (C)
Adresse : Les Hauts de Cannes 29, Chemin des Collines	Nom et prénom : PORRATI Cédric
C.P & Ville : 06400 CANNES	Entreprise : Sarl M.C.T.B.
Désignation : Villa	Adresse : 24, rue des Suisses
Type :	C.P & Ville : 06400 CANNES
Étage :	N° de SIREN : 412 860 180 RCS de Cannes
Lot / Réf. Cadastre : Nc	Assurance : Allianz au 06/08
Construction de : -	N° de police : RCP n° 56 931 364
Installation : Inconnue	Certificat de compétence délivré par QUALIXPERT. Depuis le 01/09/2012 sous le n° C2014.
Distributeur : EDF	
Alimentée : Non	
Tableau(x) : Démontable(s)	
Valeur de la résistance de terre : L'absence d'alimentation de l'installation ne nous permet pas de mesurer la valeur de la résistance de terre.	
Protection principale AGCP :	Nc : Non communiqué

Limites du domaine d'application du diagnostic (D):

Le diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure, ni les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. lorsqu'ils sont alimentés sous une tension ≤ 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu. L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

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

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

Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification (H) :

Néant

Anomalies identifiées (F) :

Numéro de l'article (1) et libellés et localisation (*) des anomalies	Numéro de l'article (2) et Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B3.3.6 a / 1-2-3 / Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre ou comporte une broche de terre non reliée à la terre ou au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	
B5.3 a / Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms).	B.5.3.1 / Locaux contenant une baignoire ou une douche : la mesure compensatoire appliquée dans le cas où la valeur de la résistance électrique est supérieure à 2 ohms entre un élément effectivement relié à la LES et uniquement <ul style="list-style-type: none"> • les huisseries métalliques de porte et de fenêtre • le corps métallique de la baignoire ou du bac à douche • la vidange métallique de la baignoire ou du bac à douche est correctement mise en œuvre.
B6.3.1 / a Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (/ appareillage(s) électrique dans les volumes de sécurité)	
B3.3.10 a / Au moins un socle de prise de courant placé à l'extérieur n'est pas protégé par un dispositif différentiel à haute sensibilité de 30 mA. (faire installer en tête d'installation un dispositif différentiel à haute sensibilité \leq 30 mA).	
B10.3.1 a) Piscine privée : l'installation ne répond pas aux prescriptions particulières applicables (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux volumes).	
B7.3 d / L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. (ex : sucres) (voir photos).	
B8.3 a / L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. (voir photos).	
B8.3 b / L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage (voir photos).	
B8.3 e / Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente (voir photo).	
Pour résumer et pour supprimer ou pour compenser la plupart des anomalies (#) : modifier l'installation pour supprimer le ou les appareils dans les volumes électriques des pièces d'eau - s'assurer de l'absence de matériels présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension - remplacer les matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage - s'assurer que tous les conducteurs soient protégés mécaniquement -	

(*) AVERTISSEMENT : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels. (#) liste non exhaustive.

(1) Référence des anomalies selon la norme ou les spécifications techniques utilisées.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou les spécifications techniques utilisées.

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

Informations complémentaires (G1) :

Numéro de l'article (1) et libellés des informations
B.11 a 2 / Une partie seulement de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité \leq 30 mA.
B11 b 2 / Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B11 c 2 / Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

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

Constatations diverses (G2 "annexes E1 E2 et E3") :

E.1 Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes	
Numéro de l'article (1) et libellés des constatations diverses	

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou les spécifications techniques utilisées.

E.2 Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés	
Numéro de l'article (1) et Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
B3.3.1 a / Vérification de la présence de la prise de terre. B3.3.1 b / Vérification des éléments constituant la prise de terre. B3.3.1 c / Vérification de l'interconnexion des prises de terre d'un bâtiment. B3.3.2 a / Vérification de l'existence du conducteur de terre. B3.3.2 b / Vérification de la section du conducteur de terre. B3.3.3 a / Vérification de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale ou du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette principale de terre.	L'ensemble des anomalies ne sont pas vérifiables car les éléments à contrôler ne sont pas visibles.

B3.3.4 b / Vérification de la section du conducteur de la liaison équipotentielle principale. B3.3.4,d / Vérification que la connexion du conducteur de la liaison équipotentielle principale sur les éléments conducteurs assure un contact sûr et durable dans le temps. B3.3.5 a / Vérification de l'existence du conducteur principal de protection. B3.3.5 / Vérification que les éléments constituant le conducteur principal de protection sont appropriés (non utilisation de canalisations de liquides ou de gaz).	
B 3.3.4 a Vérification que la connexion à la liaison équipotentielle principale de certaines canalisations métalliques de gaz, d'eau, de chauffage central et de conditionnement est visible	Les connexions ne sont pas visibles mais leurs continuités ont été mesurées.
B3.3.6 a / Vérification que tous les circuits comportent un conducteur de protection relié à la terre - B3.3.6 c / Vérification de la section du conducteur de protection dans l'ensemble des circuits.	Les points de contrôles ont été vérifiés uniquement dans leurs parties visibles au tableau de distribution.
B3.3.6 b / Vérification que des éléments conducteurs tels que canalisations de liquides ou de gaz ne sont pas utilisés comme conducteur de protection	Les canalisations ne sont pas visibles dans leur ensembles.
B4.3 h / Vérification de la présence de traces d'échauffement des sur les conducteurs ou les appareillages	Non vérifiable sur l'ensemble de l'installation.
B5.3 b / Vérification de la section du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	La liaison équipotentielle supplémentaire est masquée
B5.3.d / Vérification des connexions du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire, sur les éléments conducteurs et/ou les masses et/ou la broche de terre du (des) socle(s) de prise de courant	Les connexions sont masquées mais la continuité a été réalisée.
B4.3 f1 / La section des conducteurs de la canalisation alimentant le seul tableau n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement - B4.3 f2 / La section des conducteurs de la canalisation d'alimentation d'au moins un tableau n'est pas en adéquation avec le courant assigné du dispositif de protection placé immédiatement en amont	Plusieurs conducteurs sont mis en parallèle aux bornes du disjoncteur de branchement

E.2 Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés (suite)

Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés (libellés1 et motifs) (Attention que si la case devant est cochée) :

<input type="checkbox"/>	Le démontage du capot du tableau électrique n'est pas réalisable, l'état apparent des conducteurs au niveau des connexions n'a donc pas été vérifié B4.3 h. L'adéquation entre le calibre des protections contre les surintensités et la section des conducteurs de l'ensemble des circuits n'a pu être vérifiée B4.3 e. La vérification que les dispositifs de protection contre les surintensités sont bien placés sur les conducteurs de phases (B4,3 a2) n'est pas réalisée. Les sections des conducteurs (B4,3,f 1et 2) ne sont pas vérifiables.
<input checked="" type="checkbox"/>	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite, les vérifications de fonctionnement du ou des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées (B2,3,h et i), la vérification que les dispositifs de protections contre les surintensités sont bien placés sur les conducteurs de phases (B4,3 a2) n'a pas été réalisée.

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

(1) Références des numéros d'article selon l'Annexe C de la norme

E.3 Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Numéro de l'article (1) et libellés des constatations diverses

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou les spécifications techniques utilisées.

Photos (1) :





Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité (E) :

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées lors du diagnostic :

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

E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :


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

E.3. Les constatations diverses concernent :

	Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic (voir G2 - E1))
X	Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés (voir G2 - E2)
	Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement (voir G2 - E3)

E.4. Autres :

X	La responsabilité du donneur d'ordre restera 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. La responsabilité de l'opérateur de diagnostic sera limitée aux points effectivement vérifiés. Le diagnostic ne porte pas sur le fonctionnement des installations électriques, mais sur son état apparent visant la sécurité des personnes et des biens.
----------	---

Visite effectuée le :	19 septembre 2016	Signature de l'opérateur et cachet de l'entreprise 
N° de contrôle :	16091901991	
Opérateur :	Cédric PORRATI	
Société :	Sarl MCTB	
Etat rédigé le :	19 septembre 2016 à Cannes	

I / Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

Correspondance avec le groupe d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.1	Appareil général de commande et de protection : cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. 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.
B.2	Protection différentielle à l'origine de l'installation : ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.3	Prise de terre et installation de mise à la terre : ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.4	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.
B.5	Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. 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.
B.6	Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en oeuvre 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.
B.7	Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un capot, matériels électriques cassés, etc.) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.8	Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.9	Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en oeuvre 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.
B.10	Piscine privée ou bassin de fontaine : les règles de mise en oeuvre 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.

(1) Référence des anomalies selon la norme ou les spécifications techniques utilisées.

J / Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'Informations (2)	Objectif des dispositions et description des risques encourus

B.11	<p>Dispositif (s) différentiel (s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique : l'objectif est d'assurer rapidement la coupure du 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 a normale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique, etc.) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p> <p>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.</p>
(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou les spécifications techniques utilisées.	



DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.1)

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

A INFORMATIONS GENERALES

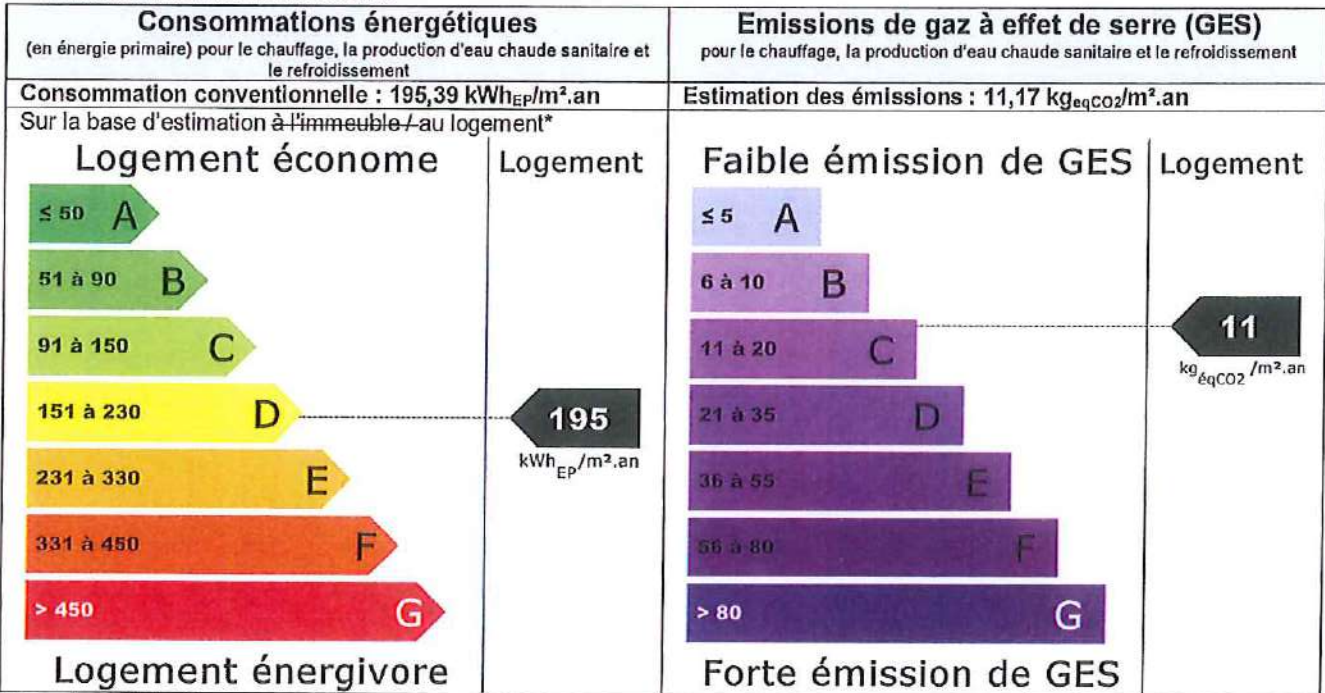
Date du rapport : 19/09/2016 N° de rapport : Valable jusqu'au : 18/09/2026 Type de bâtiment : Maison Individuelle Nature : Villa Année de construction : 1980 Surface habitable : 199,06 m ²	Diagnostiqueur : PORRATI Cédric Signature :
Adresse : 29 chemin des Collines Les Hauts de Cannes 06400 CANNES INSEE : 6029 Etage : N° de Lot :	Référence ADEME : 1606V1007495X
Propriétaire : Nom : Adresse : Les Hauts de Cannes 29, chemin des Collines 06400 CANNES	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :

B CONSOMMATIONS ANNUELLES PAR ENERGIE

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

	Consommation en énergie finale (détail par énergie et par usage en kWh _{ef})	Consommation en énergie primaire (détail par usage en kWh _{ep})	Frais annuels d'énergie (TTC)
Chauffage	Electrique 11 577,09	29 868,88	1 599,95 €
Eau chaude sanitaire	Electrique 3 498,67	9 026,68	383,45 €
Refroidissement			
Consommations d'énergie pour les usages recensés	15 075,76	38 895,46	2 245,03 € ⁽¹⁾

⁽¹⁾ coût éventuel des abonnements inclus



* rayer la mention inutile

C DESCRIPTIF DU LOT À LA VENTE ET DE SES EQUIPEMENTS

C.1 DESCRIPTIF DU LOGEMENT

TYPE(S) DE MUR(S)

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Epaisseur (cm)	Isolation
Mur 1	Inconnu	161,26	Extérieur	Inconnue	Inconnue
Mur 2	Inconnu	61,5	Terre (paroi enterrée)	Inconnue	Inconnue
Mur 3	Inconnu	17,65	Comble	Inconnue	Inconnue

TYPE(S) DE TOITURE(S)

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Isolation
Plafond 1	Dalle béton	105	Combles perdus	Epaisseur : 10 cm (extérieure)

TYPE(S) DE PLANCHER(S) BAS

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Isolation
Plancher 1	Entrevous, terre-cuite, poutrelles béton	105	Vide-sanitaire	Inconnue

TYPE(S) DE MENUISERIE(S)

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Présence de fermeture	Remplissage en argon ou krypton
Porte 1	Bois Opaque pleine	2	Extérieur		
Fenêtre 1	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - simple vitrage vertical	1,77	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 2	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - simple vitrage vertical	,55	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 3	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - simple vitrage vertical	3,02	Extérieur	Oui	Non
Fenêtre 4	Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - simple vitrage vertical	2,63	Extérieur	Oui	Non
Fenêtre 5	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - simple vitrage vertical	4,06	Extérieur	Oui	Non
Fenêtre 6	Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - simple vitrage vertical	2,63	Extérieur	Oui	Non
Fenêtre 7	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - simple vitrage vertical	,55	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 8	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - simple vitrage vertical	1,1	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 9	Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - simple vitrage vertical	2,63	Extérieur	Oui	Non
Fenêtre 10	Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - simple vitrage vertical	2,63	Extérieur	Oui	Non
Fenêtre 11	Portes-fenêtres sans ouverture possible, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - simple vitrage vertical	3,3	Extérieur	Oui	Non
Fenêtre 12	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - simple vitrage vertical	1,94	Extérieur	Oui	Non
Fenêtre 13	Portes-fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - simple vitrage vertical	8,55	Extérieur	Oui	Non
Fenêtre 14	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - simple vitrage vertical	,88	Extérieur	Non	Non

C.2 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE CHAUFFAGE ET DE REFROIDISSEMENT

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE CHAUFFAGE

Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Vieillesse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Convecteur électrique NFC	Électrique		94,05%	Non	2001	Non requis	Individuel

Types d'émetteurs liés aux systèmes de chauffage

Convecteur électrique NFC (surface chauffée : 199,06 m²)

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

C.3 DESCRIPTIF DU SYSTÈME D'EAU CHAUDE SANITAIRE

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

Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Vieillesse	Date de Fabrication	Rapport d'Inspection	Individuel / Collectif
Chauffe-eau vertical	Electrique		57,66%	Non	2000	Non requis	Individuel

C.4 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE VENTILATION

TYPE DE SYSTEME DE VENTILATION

Type de système	Menuiser les sans joint	Cheminée sans trappe
Ventilation naturelle par conduit	Non	Non

C.4 DESCRIPTIF DES EQUIPEMENTS UTILISANT DES ENERGIES RENOUVELABLES - AUCUN -

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

D NOTICE D'INFORMATION

Pourquoi un diagnostic

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

Consommation conventionnelle

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

Conditions standard

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

Constitution des étiquettes

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

Conseils pour un bon usage

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

Énergie finale et énergie primaire

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

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

Usages recensés

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

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

Variations des conventions de calcul

et des prix de l'énergie

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

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

Énergies renouvelables

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

Chauffage

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

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

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

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

Autres usages

Eclairage :

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

Bureautique / audiovisuel :

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

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

Eau chaude sanitaire

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

E RECOMMANDATIONS D'AMÉLIORATION ÉNERGETIQUE

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie.

Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres.

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

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

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

Projet	Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. conventionnelle en kWhEP/m².an	Effort investissement	Économies	Rapidité du retour sur investissement	Crédit d'impôt
Simulation 1	Ajout d'un nouveau générateur	104,86	€€€€	☆☆☆☆	🌱	
Simulation 1	Faire installer une climatisation réversible dans les pièces de vie.	104,86	€€€€	☆☆☆☆	🌱	
Simulation 2	Maintenir et entretenir les volets existants. Un volet c'est moins de consommations de chauffage en hiver, plus de confort en été et plus de sécurité.	195,39				
Simulation 2	Il faut fermer les volets en hiver la nuit afin de limiter les déperditions de chaleur et en été la journée afin de limiter les apports solaires.	195,39				

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

Commentaires :

Néant

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp

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

www.impots.gouv.fr

Pour plus d'informations : www.ademe.fr ou www.logement.gouv.fr

F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature

Etablissement du rapport :



Fait à CANNES le 19/09/2016

Cabinet : MCTB

Désignation de la compagnie d'assurance : Covéa Risk

N° de police : 113520604

Date de validité : 03/06/2016

Date de visite : MCTB 19/09/2016

Nom du responsable :

Le présent rapport est établi par PORRATI Cédric dont les compétences sont certifiées par : QUALIXPERT
17, Rue Borrel 81100 CASTRES

N° de certificat de qualification : C2014 Date d'obtention : 30/09/2013

Référence du logiciel validé :

AnalysImmo DPE 3CL-2012

Référence du DPE :

1606V1007495X

Diagnostic de performance énergétique fiche technique

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

Catégorie	Donnée d'entrée	Valeur renseignée
Généralités	Département	06 - Alpes Maritimes
	Altitude	180 m
	Type de bâtiment	Maison individuelle
	Année de construction	1980
	Surface habitable	199,06 m ²
	Nombre de niveaux	3
	Hauteur moyenne sous plafond	2,5 m
	Nombre de logements du bâtiment	1
	Enveloppe	Caractéristiques des murs
Caractéristiques des planchers		Plancher 1 : Entrevous, terre-cuite, poules béton, Surface (m ²) : 105, U (W/m ² K) : 1, Donne sur : Vide-sanitaire, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Isolation Inconnue
Caractéristiques des plafonds		Plafond 1 : Dalle béton, Surface (m ²) : 105, U (W/m ² K) : 0,34, Donne sur : Combles perdus, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Isolation thermique par l'extérieur, Epaisseur de l'isolant : 10 cm
Caractéristiques des baies		Fenêtre 1 : U (W/m ² K) = 4,7, Surface (m ²) : 0,35, Nombre : 5, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Orientation : Nord, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale ≥ 75°, Type de vitrage : Simple vitrage vertical, Type de menuiserie : Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal, Au nu intérieur, Largeur approximative des dormants : 5 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Fenêtres battantes ou coulissantes, Type de fermeture : aucune, , Obstacle d'environnement homogène : angle = 80° Fenêtre 2 : U (W/m ² K) = 4,7, Surface (m ²) : 0,55, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Orientation : Ouest, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale ≥ 75°, Type de vitrage : Simple vitrage vertical, Type de menuiserie : Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal, Au nu intérieur, Largeur approximative des dormants : 5 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Fenêtres battantes ou coulissantes, Type de fermeture : aucune, , Obstacle d'environnement homogène : angle = 80° Fenêtre 3 : U (W/m ² K) = 3,4, Surface (m ²) : 1,51, Nombre : 2, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Orientation : Sud, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale ≥ 75°, Type de vitrage : Simple vitrage vertical, Type de menuiserie : Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal, Au nu intérieur, Largeur approximative des dormants : 5 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Fenêtres battantes ou coulissantes, Type de fermeture : Persienne coulissante PVC et volet battant bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm), Fenêtre 4 : U (W/m ² K) = 3,2, Surface (m ²) : 2,63, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Orientation : Sud, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale ≥ 75°, Type de vitrage : Simple vitrage vertical, Type de menuiserie : Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal, Au nu intérieur, Largeur approximative des dormants : 5 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Portes-fenêtres battantes avec sousbassement, Type de fermeture : Persienne coulissante PVC et volet battant bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm), Baie sous balcon ou auvent, Avancée = 1 m, L1 = 3 m, L2 = 1,2 m, Fenêtre 5 : U (W/m ² K) = 3,4, Surface (m ²) : 2,03, Nombre : 2, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Orientation : Sud, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale ≥ 75°, Type de vitrage : Simple vitrage vertical, Type de menuiserie : Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal, Au nu intérieur, Largeur approximative des dormants : 5 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Fenêtres battantes ou coulissantes, Type de fermeture : Persienne coulissante PVC et volet battant bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm), Fenêtre 6 : U (W/m ² K) = 3,2, Surface (m ²) : 2,63, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Orientation : Est, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale ≥ 75°, Type de vitrage : Simple vitrage vertical, Type de menuiserie : Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal, Au nu intérieur, Largeur approximative des dormants : 5 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Portes-fenêtres battantes avec sousbassement, Type de fermeture : Persienne coulissante PVC et volet battant bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm), Baie sous balcon ou auvent, Avancée = 1 m, L1 = 3 m, L2 = 1,2 m, Obstacle d'environnement non homogène Fenêtre 7 : U (W/m ² K) = 4,7, Surface (m ²) : 0,55, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Orientation : Est, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale ≥ 75°, Type de vitrage : Simple vitrage vertical, Type de menuiserie : Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal, Au nu intérieur, Largeur approximative des dormants : 5 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Fenêtres battantes ou coulissantes, Type de fermeture : aucune, , Obstacle d'environnement non homogène Fenêtre 8 : U (W/m ² K) = 4,7, Surface (m ²) : 0,55, Nombre : 2, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Orientation : Nord, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale ≥ 75°, Type de vitrage : Simple vitrage vertical, Type de menuiserie : Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal, Au nu intérieur, Largeur approximative des dormants : 5 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Fenêtres battantes ou coulissantes, Type de fermeture : aucune, , Obstacle d'environnement homogène : angle = 80° Fenêtre 9 : U (W/m ² K) = 3,2, Surface (m ²) : 2,63, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Orientation : Est, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale ≥ 75°, Type de vitrage : Simple vitrage vertical, Type

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGÉTIQUE

Pour les bâtiments à usage principal d'habitation

Les quantités d'énergie sont évaluées sur la base de consommations estimées (consommation conventionnelle).

Systèmes		<p>de menuiserie : Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal, Au nu Intérieur, Largeur approximative des dormant : 5 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Portes-fenêtres battantes avec escobassement, Type de fermeture : Persienne coulissante PVC et volet battant bois, (épaisseur tablier $\geq 22mm$), Obstacle d'environnement homogène : angle = 80°</p> <p>Fenêtre 10 : U (W/m²K) = 3,2, Surface (m²) : 2,63, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Orientation : Sud, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale $\geq 75^\circ$, Type de vitrage : Simple vitrage vertical, Type de menuiserie : Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal, Au nu Intérieur, Largeur approximative des dormant : 5 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Portes-fenêtres battantes avec escobassement, Type de fermeture : Persienne coulissante PVC et volet battant bois, (épaisseur tablier $\geq 22mm$), Bais sous balcon ou auvent, Avancée = 1 m.L2 = 3 m.L2 = 1,2 m</p> <p>Fenêtre 11 : U (W/m²K) = 3,4, Surface (m²) : 3,3, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Orientation : Sud, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale $\geq 75^\circ$, Type de vitrage : Simple vitrage vertical, Type de menuiserie : Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal, En tunnel, Largeur approximative des dormant : 5 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Portes-fenêtres sans couverture possible, Type de fermeture : Persienne coulissante PVC et volet battant bois, (épaisseur tablier $\geq 22mm$),</p> <p>Fenêtre 12 : U (W/m²K) = 3,4, Surface (m²) : 1,94, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Orientation : Sud, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale $\geq 75^\circ$, Type de vitrage : Simple vitrage vertical, Type de menuiserie : Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal, Au nu Intérieur, Largeur approximative des dormant : 5 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Fenêtres battantes ou coulissantes, Type de fermeture : Persienne coulissante PVC et volet battant bois, (épaisseur tablier $\geq 22mm$), Obstacle d'environnement homogène : angle = 80°</p> <p>Fenêtre 13 : U (W/m²K) = 4,8, Surface (m²) : 8,55, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Orientation : Sud, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale $\geq 75^\circ$, Type de vitrage : Simple vitrage vertical, Type de menuiserie : Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique, En tunnel, Largeur approximative des dormant : 5 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Portes-fenêtres coulissantes, Type de fermeture : Fermeture sans ajouts en position déployée, volets roulants Au,</p> <p>Fenêtre 14 : U (W/m²K) = 4,7, Surface (m²) : 0,83, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Orientation : Sud, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale $\geq 75^\circ$, Type de vitrage : Simple vitrage vertical, Type de menuiserie : Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal, Au nu Intérieur, Largeur approximative des dormant : 5 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Fenêtres battantes ou coulissantes, Type de fermeture : aucune, Bais en fond de balcon ou fond et face de loggia, Avancée = 0 m, Obstacles d'environnement non homogène</p>
	Caractéristiques des portes	Porte 1 : U (W/m ² K) = 3,5, Surface (m ²) : 2, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Type de porte : Opaque pleine, Type de menuiserie : Bois, Au nu Intérieur, Largeur approximative des dormant : 5 cm
	Caractéristiques des ponts thermiques	Total des liaisons Plancher bas - Mur : 50 m Total des liaisons Plancher intermédiaire - Mur : 120 m Total des liaisons Plancher haut/lourd - Mur en matériau lourd : 50 m Total des liaisons Refend - Mur : 24 m Total des liaisons Menuiseries - Mur : 106,72 m
	Caractéristiques de la ventilation	Ventilation naturelle par conduit
	Caractéristiques du chauffage	Convecteur électrique NFC ; Type d'énergie : Electrique, Type de combustible : Electicité, Date de fabrication : 20/09/2001 Type d'installation : Installation de chauffage sans solaire, Chauffage principal Emetteur(s) associé(s) : Convecteur électrique NFC, Surface chauffée : 199,06 m ² , Réseau de distribution : Pas de réseau de distribution, Intermittence : Chauffage divisé, Avec régulation pièce par pièce
Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical ; Type d'énergie : Electrique, Type de combustible : Electicité, Date de fabrication : 20/09/2000, Présence d'un ballon d'accumulation de 300 litres de volume de stockage, Production hors volume habitable, Pièces alimentées non configurés, Installation individuelle	
Caractéristiques de la climatisation		

Explication des écarts possibles entre les consommations issues de la simulation conventionnelle et celles issues des consommations réelles :
Le calcul qui permet de déterminer l'étiquette énergétique est réalisé grâce à une méthode dite conventionnelle. Cette méthode utilise des données d'entrées (récoltées par le technicien) propres au bien et des données conventionnelles. Ces dernières correspondent par exemple à la période de chauffe, à une température de chauffe ($18^\circ + 1^\circ$), à une période de refroidissement, à une période d'absence (ex vacances en hivers et en été), à une occupation en fonction de la surface du bien (exemple pour le nb de douches par jour). L'utilisation du bien peut être bien différente des données d'entrées, exemple pour un bien en résidence secondaire, ou un bien chauffé au-delà des 18° , ou encore un petit nombre de personnes occupant une grande surface, toutes ces variantes peuvent expliquer les écarts relevés entre les consommations issues de la simulation conventionnelle et celles issues des consommations réelles. Les conditions météorologiques exceptionnelles (exemple neige) ou des microclimats peuvent eux aussi expliquer des écarts entre les 2 méthodes.

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

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

Pour plus d'informations :

www.developpement-durable.gouv.fr, rubrique performance énergétique
www.ademe.fr

N'AYANT PLUS RIEN A CONSTATER, NOUS NOUS RETIRONS.

ET DE TOUT CE QUI PRECEDE, NOUS AVONS FAIT ET DRESSE LE PRESENT PROCES VERBAL POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

COUT : CINQ CENT SOIXANTE QUATRE EUROS ET SEIZE CENTIMES.

Emolument a R444.3 C.Com	226,60 €
Emolument complémentaire	225,00 €
Frais déplacement a.A 444.48	7,67 €
Total HT :	459,27 €
TVA 20,00 % :	91,85 €
Taxe forfaitaire a.302 Bis Y CGI	13,04 €
TOTAL TTC :	564,16 €
