



**VAN DE PERRE Expertises**  
Pierre-Alain SIOËN  
2 rue Lieutenant Asquier  
06270 Villeneuve-Loubet  
Tél : 0493228880  
email : vandeperre06@mac.com

*Nos références : 9250145*

**S.c.p. ZONINO-TESSIER**  
HUISSIERS DE JUSTICE  
184 Avenue Paul Cezanne  
06700 SAINT LAURENT DU VAR

**Désignation du bien**

**Immeuble en copropriété**

**LE TENERIFE, 113 Boulevard Carnot 06400 CANNES**

**Appartement 3 pièces principales 3° étage**

**Lot(s) : 94 - Cadastre : BH. 138**

**Propriétaire du bien**



Madame, Monsieur,

Nous vous adressons la présente à la suite de la mission confiée par : **S.c.p. ZONINO-TESSIER** quant aux diagnostics techniques immobiliers réalisés à l'adresse du bien désigné ci-dessus.

Nous vous adressons les diagnostics immobiliers, ainsi que notre facture.

Nous vous prions de bien vouloir agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments les plus dévoués.

Villeneuve-Loubet le 03/03/2025, Monsieur Pierre-Alain SIOËN

**Diagnostics réalisés :**

✔ Surface      Plan

✔ Amiante    ✔ Termite    ✔ D.p.e.    ✔ E.r.n.t.    Gaz    ✔ Électricité    Plomb    Technique

# CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Loi Carrez Du 18/12/1996 - Décret Du 23/05/1997

Propriétaire du bien

Désignation du bien

## Immeuble en copropriété

**LE TENERIFE, 113 Boulevard Carnot 06400 CANNES**

### Appartement 3 pièces principales 3° étage

**Lot(s) : 94 - Cadastre : BH. 138**

| Pièces         | Remarques particulières | Extérieur | Intérieur       | Non retenu | Loi Carrez      |
|----------------|-------------------------|-----------|-----------------|------------|-----------------|
| Entrée         | dont placard 0,70 m²    |           | 9.75 m2         |            | 9.75 m2         |
| Séjour         |                         |           | 32.90 m2        |            | 32.90 m2        |
| Dégagement     | dont placard 0,65 m²    |           | 2.95 m2         |            | 2.95 m2         |
| Salle de bains |                         |           | 4.60 m2         |            | 4.60 m2         |
| W.c.           |                         |           | 1.20 m2         |            | 1.20 m2         |
| Chambre 1      |                         |           | 12.25 m2        |            | 12.25 m2        |
| Chambre 2      |                         |           | 11.65 m2        |            | 11.65 m2        |
| Cuisine        |                         |           | 8.55 m2         |            | 8.55 m2         |
|                |                         |           |                 |            |                 |
|                |                         |           |                 |            |                 |
|                |                         |           |                 |            |                 |
|                |                         |           |                 |            |                 |
|                |                         |           |                 |            |                 |
|                |                         |           |                 |            |                 |
|                |                         |           |                 |            |                 |
|                |                         |           |                 |            |                 |
|                |                         |           |                 |            |                 |
|                |                         |           |                 |            |                 |
|                |                         |           |                 |            |                 |
| <b>Totaux</b>  |                         |           | <b>83.85 m2</b> |            | <b>83.85 m2</b> |

*Notre responsabilité ne peut être engagée pour les locaux non désignés ci dessus, ni en cas de vices cachés ou d'illégalité attachée à l'immeuble au regard du règlement de copropriété, des autorisations administratives, des permis de construire ou droits des Tiers. Ce document ne peut être reproduit ou utilisé que dans son intégralité.*

Villeneuve-Loubet le 03/03/2025, Monsieur Pierre-Alain SIOËN

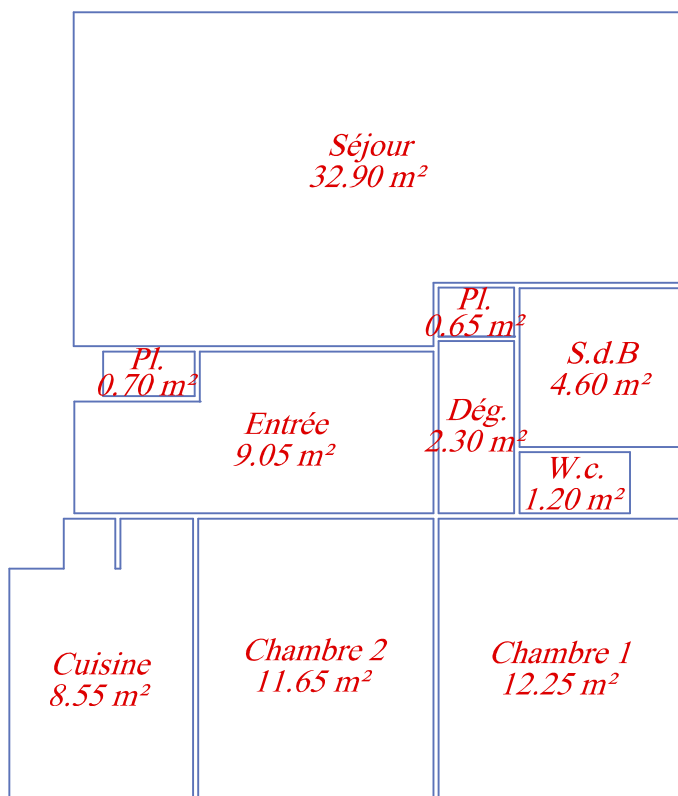
### Documents Consultés :

## État descriptif de Division

## Acte de propriété

☐ Autre :

1007





**VAN DE PERRE Expertises**  
Pierre-Alain SIOËN  
2 rue Lieutenant Asquier  
06270 Villeneuve-Loubet  
Tél : 0493228880  
email : vandeperre06@mac.com

*Nos références : 9250145*

**RAPPORT DE REPÉRAGE DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE  
L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BÂTIS**

*Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 ; arrêtés du 12 décembre 2012 et du 21 décembre 2012*

**Objet de la mission :**

*Pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la Santé Publique)*

**Propriétaire(s) du bien**



**Donneur d'ordre**

**S.c.p. ZONINO-TESSIER**  
HUISSIERS DE JUSTICE  
184 Avenue Paul Cezanne  
06700 SAINT LAURENT DU VAR

**Désignation du bien**

**Type : Appartement**

**Lot(s) : 94**

**Cadastre : BH. 138**

**Etages(s) : 3° étage**

**Date De Construction : Avant 1975**

**Nombre De Pièces Principales : 3 pièces principales**

**Dépendances : Parking lot n°52**

**Adresse :**

LE TENERIFE  
113 Boulevard Carnot  
06400 CANNES

**Date de la commande :**

24/02/2025

**Date de la visite :**

03/03/2025

**Date de remise rapport**

**au propriétaire :**

03/03/2025

**CONCLUSION DU RAPPORT**

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

**Obligation(s) ou recommandation(s)**

Aucune

**Sommaire:**

|                           |           |
|---------------------------|-----------|
| Présent rapport :         | 8 page(s) |
| Rapport(s) d'analyse(s) : | 0 page(s) |
| Planche(s) photo(s) :     | 0 page(s) |
| Plan(s) et/ou Croqui(s) : | 0 page(s) |

**Soit un total de 8 pages**

**Rappels réglementaires :**

*I. — Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.*

*II. — A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.*

*III. — 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 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.*

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

**Informations générales :**

*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 oeuvre 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](http://www.sinoe.org).*

## Méthodologie de repérage :

Lors de la première phase, l'opérateur de repérage recherche les matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique accessibles sans travaux destructifs. A cette fin, il examine de façon exhaustive toutes les différentes parties de l'immeuble bâti qui constituent le bâtiment et détermine les zones présentant des similitudes d'ouvrage et les zones homogènes. Les zones présentant des similitudes d'ouvrage permettent d'optimiser les investigations à conduire en réduisant le nombre de prélèvements pour analyse mentionné à l'article 4.

Lorsque, dans certains cas très exceptionnels qui doivent être justifiés par l'opérateur, certaines parties de l'immeuble bâti ne sont pas accessibles, l'opérateur de repérage le précise et en mentionne les motifs. Il émet les réserves correspondantes par écrit au propriétaire et lui préconise les investigations complémentaires qui devront être réalisées.

Lors de la deuxième phase, en prenant en compte les zones présentant des similitudes d'ouvrage, l'opérateur de repérage identifie et localise parmi les matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique ceux qui contiennent de l'amiante.

A cette fin, il conclut quant à la présence d'amiante dans ces matériaux et produits, pour chacun des matériaux et produits repérés à l'issue de la première phase, en fonction des informations et des moyens dont il dispose et de sa connaissance des matériaux et produits utilisés.

En cas de doute, il détermine les matériaux et produits dont il convient de prélever et d'analyser un ou des échantillons pour pouvoir conclure quant à la présence d'amiante.

Conformément aux dispositions de l'article R. 1334-24 du code de la santé publique, les analyses des échantillons de ces matériaux et produits sont réalisées par un organisme accrédité. L'opérateur de repérage veille à la traçabilité des échantillons prélevés. Il transmet au laboratoire d'analyse une fiche d'accompagnement. A réception des résultats d'analyse, l'opérateur de repérage veille à la cohérence des résultats.

L'opérateur conclut définitivement à l'absence ou à la présence d'amiante pour chaque matériau ou produit repéré. Dans sa conclusion, l'opérateur de repérage précise le critère (marquage du matériau, document consulté, résultat d'analyse de matériau ou produit) qui lui a permis de conclure quant à la présence ou l'absence d'amiante.

Pour chacun des matériaux et produits repérés, en fonction de sa connaissance des matériaux et produits utilisés, il atteste, le cas échéant, de la présence d'amiante. Dans ce cas, il précise dans sa conclusion que le critère qui lui a permis de conclure est son jugement personnel.

Lors de la troisième phase, l'opérateur de repérage évalue par zone homogène et pour chaque matériau ou produit contenant de l'amiante :

- son état de conservation au moment du repérage ;
- le risque de dégradation lié à son environnement, dans les conditions actuelles d'utilisation des locaux de la zone homogène.

Pour réaliser son évaluation, l'opérateur de repérage s'appuie sur les critères et la grille d'évaluation définis en annexe I de l'arrêté du 12 décembre 2012. Sur la base de l'évaluation de l'état de conservation et du risque de dégradation des produits et matériaux contenant de l'amiante, l'opérateur de repérage émet des recommandations de gestion adaptées au besoin de protection des personnes.

Ces recommandations consistent en :

1. Soit 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.

2. Soit 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.

3. Soit 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. L'opérateur de repérage peut apporter des compléments et précisions à ces recommandations en fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation.

**ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTÉ PUBLIQUE**

| <b>Liste A</b>                                                       |                                                   |
|----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| <i>Composant de la construction</i>                                  | <i>Partie du composant à vérifier ou à sonder</i> |
| Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds                              | Flocages                                          |
|                                                                      | Calorifugeages                                    |
|                                                                      | Faux plafonds                                     |
| <b>Liste B</b>                                                       |                                                   |
| <i>Composant de la construction</i>                                  | <i>Partie du composant à vérifier ou à sonder</i> |
| <b>1. Parties verticales intérieures</b>                             |                                                   |
| Murs, Cloisons, "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)    | Enduits projetés                                  |
|                                                                      | Revêtements durs (plaques de menuiseries)         |
|                                                                      | Revêtements durs (amiante-ciment)                 |
|                                                                      | Entourage de poteaux (carton)                     |
|                                                                      | Entourage de poteaux (amiante-ciment)             |
|                                                                      | Entourage de poteaux (matériaux sandwich)         |
|                                                                      | Entourage de poteaux (carton+plâtre)              |
| Cloisons (légères et préfabriquées),<br>Gaines et Coffres verticaux  | Coffrage perdu                                    |
|                                                                      | Enduits projetés                                  |
| <b>2. Planchers et plafonds</b>                                      |                                                   |
| Plafonds, Poutres et Charpentes,<br>Gaines et<br>Coffres Horizontaux | Panneaux de cloison                               |
|                                                                      | Enduits projetés                                  |
|                                                                      | Panneaux collés ou vissés                         |
| Planchers                                                            | Dalles de sol                                     |
| <b>3. Conduits, canalisations et équipement intérieurs</b>           |                                                   |
| Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)                       | Conduits                                          |
|                                                                      | Enveloppes de calorifuges                         |
| Clapets / volet coupe-feu                                            | Clapets coupe-feu                                 |
|                                                                      | Volets coupe-feu                                  |
|                                                                      | Rebouchage                                        |
| Portes coupe-feu                                                     | Joints (tresses)                                  |
|                                                                      | Joints (bandes)                                   |
| Vide-ordure                                                          | Conduits                                          |
| <b>4. Elements extérieurs</b>                                        |                                                   |
| Toitures                                                             | Plaques (composites)                              |
|                                                                      | Plaques (fibres-ciment)                           |
|                                                                      | Ardoises (composites)                             |
|                                                                      | Ardoises (fibres-ciment)                          |
|                                                                      | Accessoires de couvertures (composites)           |
|                                                                      | Accessoires de couvertures (fibres-ciment)        |
| Bandages et façades légères                                          | Bardeaux bitumineux                               |
|                                                                      | Plaques (composites)                              |
|                                                                      | Plaques (fibres-ciment)                           |
|                                                                      | Ardoises (composites)                             |
|                                                                      | Ardoises (fibres-ciment)                          |
|                                                                      | Panneaux (composites)                             |
|                                                                      | Panneaux (fibres-ciment)                          |
| Conduits en toiture et façade                                        | Conduites d'eau pluviales en amiante-ciment       |
|                                                                      | Conduites d'eau usées en amiante-ciment           |
|                                                                      | Conduits de fumée en amiante-ciment               |

Documents remis par le propriétaire pour l'exécution de la présente mission :

Aucun

Personnes présentes :

Propriétaire

Opérateur de repérage :

Monsieur Pierre-Alain SIOËN

Compagnie d'assurance :

ALLIANZ, n° de police N° 60683859 (valable jusqu'au 16/10/2025)

Certification de compétence :

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par WE.CERT, 16 rue Villars 57 100 THIONVILLE.

Le N° du certificat est C2019-SE06-011 délivré le 13/08/2024 et expirant le 12/08/2031.

Prélèvement(s) effectué(s) avec emplacement, numéro et date :

Aucun

Laboratoire d'analyse :

Sans objet

Parties de bâtiment contrôlées :

Entrée, Séjour, Dégagement, Salle de bains, W.c., Chambre 1, Chambre 2, Cuisine, Parking

*NOTA : Les éléments cachés par des revêtements de décoration comme de la moquette, du parquet, des panneaux de bois ou d'isolant, des cloisons ou tout autre matériau pouvant masquer un élément contenant de l'amiante, n'ont pu être contrôlés par manque d'accessibilité. »- « Les parties d'ouvrage et les éléments contenant de l'amiante inclus dans la structure du bâtiment, dans les gaines closes ou les encoffrements n'ont pu être contrôlés, notre mission n'étant pas destructive.*

Parties de bâtiment non contrôlées et justification :

La terrasse coté Ouest du fait d'un encombrement important des deux chambres y donnant accès.

Les obligations réglementaires prévues aux articles R. 1334-15 et R. 1334-18 du code de la santé publique du propriétaire ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 décembre 2012.

Localisation des matériaux et produits repérés de la liste A :

| Matériau ou produit | Localisation (voir plan(s), croqui(s), ou planche photos jointes) | Présence Amiante | Critères permettant de justifier de la présence ou de l'absence d'amiante |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------|------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Néant               |                                                                   |                  |                                                                           |

Identification des matériaux et produits contenant de l'amiante de la liste A :

| Matériau ou produit | Localisation (voir plan (s), croqui(s), ou planche photos jointes) | Protection physique | Etat dégradation | Niveau d'exposition aux circulation d'air | Niveau d'exposition aux chocs et vibrations | Mesures (Obligations associées) |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------|---------------------|------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------|
| Néant               |                                                                    |                     |                  |                                           |                                             |                                 |

Obligation(s) des matériaux et produits contenant de l'amiante de la liste A :

Aucune

## Localisation des matériaux et produits repérés de la liste B :

| Matériau ou produit | Localisation (voir plan(s), croqui(s), ou planche photos jointes) | Présence Amiante | Critères permettant de justifier de la présence ou de l'absence d'amiante |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------|------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Néant               |                                                                   |                  |                                                                           |

## Identification des matériaux et produits contenant de l'amiante de la liste B :

| Matériau ou produit | Localisation (voir plan(s), croqui(s), ou planche photos jointes) | Protection physique | Etat dégradation | Etendue de la dégradation | Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau | Type de recommandation |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------|---------------------|------------------|---------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------|
| Néant               |                                                                   |                     |                  |                           |                                                         |                        |

## Légende des types de recommandations (tableau suivant) :

EP = évaluation périodique

AC1 = action corrective de premier niveau AC2 = action corrective de second niveau

Recommandation(s) des matériaux et produits contenant de l'amiant de la liste B :

Aucune

*Nos références :*

**9250145**

Constatations diverses:

Aucune

Rapport réalisé le 03/03/2025 à Villeneuve-Loubet,  
Monsieur Pierre-Alain SIOËN

NOTA 1 : Les résultats du présent diagnostic ne se rapportent qu'aux parties de l'immeuble bâti pour lesquelles une mission a été confiée à l'opérateur de repérage, ainsi qu'aux éléments de la construction accessibles lors de l'intervention de l'opérateur de repérage.

NOTA 2 : le rapport ne peut être reproduit qu'intégralement

Nous vous proposons de revenir sur les lieux du diagnostic pour une visite complémentaire des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés. Ceci à la requête expresse du client dès lors qu'il aura rendu accessible les éléments non vérifiés (frais de déplacement et rédaction des documents définis par avenant au présent constat, et restant à la charge du client).





**VAN DE PERRE Expertises**

Pierre-Alain SIOËN

2 rue Lieutenant Asquier

06270 Villeneuve-Loubet

Tél : 0493228880

email : vandeperre06@mac.com

*Nos références : 9250145*

## **ETAT DU BÂTIMENT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES (3 PAGES)**

### **Objet :**

**Document Valable 6 Mois**

La présente mission consiste à établir l'état du bâtiment relatif à la présence de termites, pour l'exonération de garantie de vice caché du vendeur d'un immeuble bâti dans les zones délimitées par arrêté préfectoral ; et ce, en référence à la loi n° 99-471 du 8 juin 1999, modifiée par l'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 5 septembre 2006

### **Textes réglementaires :**

Réalisé selon la norme NF P 03-201.

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 133-6, L. 271-4 à L. 271-6, R. 133-1, R. 133-3 et R. 133-7.

En application de la loi 99 471 du 08/06/1999 tendant à protéger les acquéreurs et les propriétaires d'immeubles contre les Termites et autres insectes xylophages et son décret d'application du 07/07/2000.

En conformité avec l'arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de Termites.

### **Désignation du bien**

### **Propriétaire(s) du bien**

**Type : Appartement**

**Lot(s) : 94**

**Cadastre : BH. 138**

**Etages(s) : 3° étage**

**Nombre De Pièces Principales : 3 pièces principales**

**Dépendances :**

**Parking lot n°52**

### **Adresse :**

LE TENERIFE

113 Boulevard Carnot

06400 CANNES

### **Donneur d'ordre**

**S.c.p. ZONINO-TESSIER**

**HUISSIERS DE JUSTICE**

184 Avenue Paul Cezanne

06700 SAINT LAURENT DU VAR

**Date de la visite (et temps passé sur site) :**

03/03/2025 (45 minutes)

**Personne(s) présentes sur le site lors de la visite :**

Propriétaire

**Document(s) fourni(s) :**

Aucun

**Identification des parties du bâtiment n'ayant pu être visitées et justification :**

La terrasse coté Ouest du fait d'un encombrement important des deux chambres y donnant accès.

*« L'état est effectué dans/sur toutes les parties visibles et accessibles sans sondages destructifs. Le contrôle du bien se limite aux parties visibles et accessibles. A la charge du client de rendre accessibles et visibles toutes les parties du bien. »*

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

Aucun

*« Toutes les pièces de bois accessibles sont sondées. Le gros oeuvre d'un bâtiment, l'intérieur des murs, des planchers, les poutres plâtrées, les combles inaccessibles, la charpente non visible (plafond sous charpente), faux plafond, toutes les parties habillées (papiers peints, moquettes, polystyrène, tissus, PVC, lambris, plinthes, carrelage) restent des parties inaccessibles. »*

Identification des parties du bâtiment visitées et résultat du diagnostic (identification des éléments infestés par les termites ou ayant été infestés et ceux qui ne le sont pas) :

| Parties d'immeuble bâties et non bâties visitées | Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments à examiner                                                                             | Résultat du diagnostic d'infestation        |
|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Entrée                                           | Sol en carrelage, plinthes en carrelage, murs plâtre peints, plafond plâtre peint, porte en bois.                               | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Séjour                                           | Sol en carrelage, plinthes en carrelage, murs plâtre peints, plafond plâtre peint, porte en bois, fenêtre en alu, volets en alu | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Dégagement                                       | Sol en carrelage, plinthes en carrelage, murs plâtre peints, plafond plâtre peint, porte en bois.                               | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Salle de bains                                   | Sol en carrelage, murs en carrelage, plafond plâtre peint, porte en bois.                                                       | Absence d'indices d'infestation de termites |
| W.c.                                             | Sol en carrelage, plinthes en carrelage, murs plâtre peints, plafond plâtre peint, porte en bois.                               | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Chambre 1                                        | Sol en carrelage, plinthes en carrelage, murs plâtre peints, plafond plâtre peint, porte en bois, fenêtre en alu, volets en alu | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Chambre 2                                        | Sol en carrelage, plinthes en carrelage, murs plâtre peints, plafond plâtre peint, porte en bois, fenêtre en alu, volets en alu | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Cuisine                                          | Sol en carrelage, plinthes en carrelage, murs plâtre peints, plafond plâtre peint, porte en bois, fenêtre en alu, volets en alu | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Parking                                          |                                                                                                                                 | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                                  |                                                                                                                                 |                                             |
|                                                  |                                                                                                                                 |                                             |
|                                                  |                                                                                                                                 |                                             |
|                                                  |                                                                                                                                 |                                             |
|                                                  |                                                                                                                                 |                                             |
|                                                  |                                                                                                                                 |                                             |
|                                                  |                                                                                                                                 |                                             |
|                                                  |                                                                                                                                 |                                             |
|                                                  |                                                                                                                                 |                                             |
|                                                  |                                                                                                                                 |                                             |
|                                                  |                                                                                                                                 |                                             |

## CONCLUSION

# Absence d'indices d'infestation de termites.

### Synthèse :

Aucune

### Opérateur ayant effectué l'état relatif à la présence de termites :

Monsieur Pierre-Alain SIOËN

### Compagnie d'assurance :

ALLIANZ, n° de police N° 60683859 (valable jusqu'au 16/10/2025)

### Certification de compétence :

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par WE.CERT, 16 rue Villars 57 100 THIONVILLE.

Le N° du certificat est C2019-SE06-011 délivré le 13/08/2024 et expirant le 12/08/2031.

### Constatations diverses

Aucune

*Présence d'indices d'infestations de termites aux abords du bâtiment : Non.*

Aucune

*Présence d'indices d'infestations des autres agents de dégradations biologiques du bois : Non.*

Aucune

### Moyens d'investigations utilisés :

Examen visuel sur les parties visibles et accessibles, avec sondages manuels à l'aide d'outils à main (poinçons...) sur l'ensemble des éléments en bois du bâti et non bâti (dans la limite de 10 mètres de distance par rapport à l'emprise du ou des bâtiments). Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

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

« Les stocks de bois et matériaux divers dans le bien ou à proximité du bien contrôlé ne peuvent être déplacés par nos soins, ces travaux restant à la charge du client. » : « Notre responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés. Nous vous proposons de revenir sur les lieux du diagnostic pour une visite complémentaire des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés. Ceci à la requête expresse du client dès lors qu'il aura rendu accessible les éléments non vérifiés (frais de déplacement et rédaction des documents définis par avenant au présent constat, et restant à la charge du client). »

Rapport réalisé le 03/03/2025 à Villeneuve-Loubet,

Monsieur Pierre-Alain SIOËN



*NOTA 1 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation.*

*NOTA 2 : Conformément à l'article L 271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.*

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : [2506E0714661J](#)  
Établi le : 03/03/2025  
Valable jusqu'au : 02/03/2035

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

Aperçu non disponible

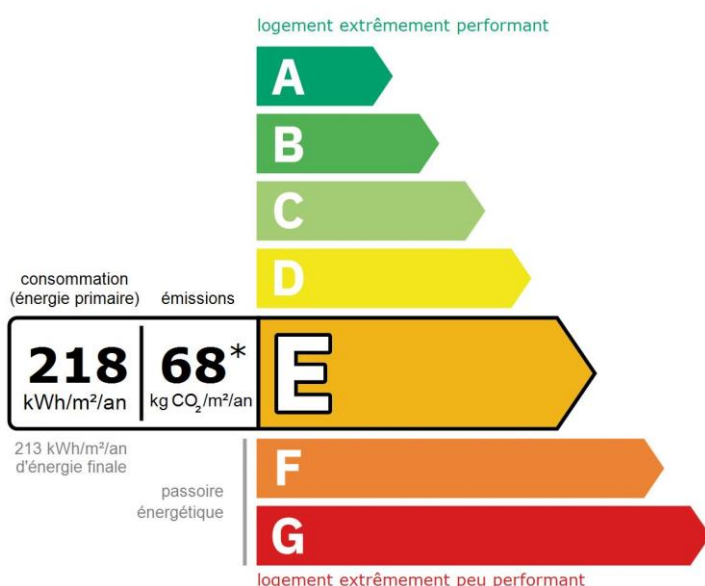


Adresse : **LE TENERIFE 113 Boulevard Carnot**  
**06400 CANNES (France)**  
3<sup>e</sup> étage, N° de lot: 94

Type de bien : Appartement  
Année de construction : 1948 - 1974  
Surface de référence : **83,85 m²**

Propriétaire : [REDACTED]  
Adresse :

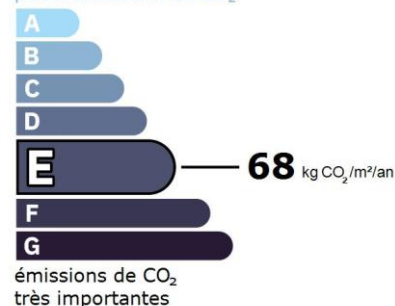
## Performance énergétique et climatique



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

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



Ce logement émet 5 713 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 29 601 km parcourus en voiture.  
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **2 270 €** et **3 130 €** par an

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

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

### Informations diagnostiqueur

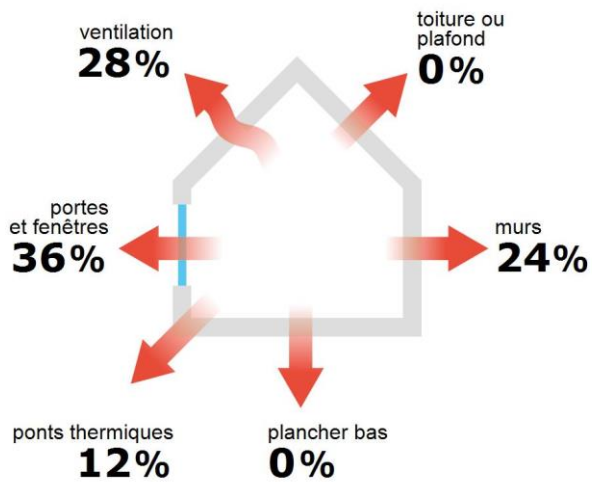
**SARL VAN DE PERRE Expertises**  
2 Rue du Lieutenant Aschier  
06270 VILLENEUVE-LOUBET

Diagnosticteur : SIOEN Pierre-Alain  
N° de certification : C2019-SE06-011  
Organisme de certification : WE.CERT



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

## Schéma des déperditions de chaleur



## Performance de l'isolation

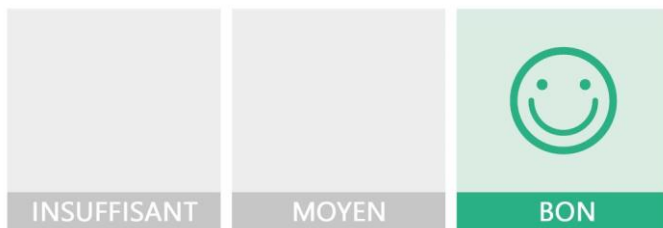


## Système de ventilation en place



Ventilation par entrées d'air hautes et basses

## Confort d'été (hors climatisation)\*



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



bonne inertie du logement



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs

## Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

## Montants et consommations annuels d'énergie

| Usage                                                                                             | Consommation d'énergie<br>(en kWh énergie primaire)                                                         | Frais annuels d'énergie<br>(fourchette d'estimation*) | Répartition des dépenses                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
|  chauffage       |  Fioul 9 818 (9 818 é.f.)  | entre 1 230 € et 1 680 €                              |  54 % |
|  eau chaude      |  Fioul 7 750 (7 750 é.f.)  | entre 970 € et 1 330 €                                |  43 % |
|  refroidissement |                                                                                                             |                                                       | 0 %                                                                                      |
|  éclairage       |  Electrique 366 (159 é.f.) | entre 40 € et 70 €                                    |  2 %  |
|  auxiliaires     |  Electrique 368 (160 é.f.) | entre 30 € et 50 €                                    |  1 %  |
| <b>énergie totale pour les usages recensés :</b>                                                  | <b>18 301 kWh</b><br>(17 886 kWh é.f.)                                                                      | <b>entre 2 270 € et 3 130 €</b><br>par an             |                                                                                          |

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

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

é.f. → énergie finale  
Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

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

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

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



## Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -24% sur votre facture **soit -470€ par an**

## Astuces

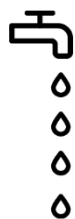
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



## Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

## Astuces

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



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

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

48ℓ consommés en moins par jour, c'est -20% sur votre facture **soit -285€ par an**

## Astuces

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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : [france-renov.gouv.fr](https://france-renov.gouv.fr)

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

## Vue d'ensemble du logement

|                                                                                                             | description                                                                                                                                                                                                                                        | isolation           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
|  <b>Murs</b>               | Mur en béton banché d'épaisseur 35 cm non isolé donnant sur l'extérieur<br>Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur un local chauffé<br>Inconnu non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur | <b>insuffisante</b> |
|  <b>Plancher bas</b>       | Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton non isolé donnant sur un local chauffé                                                                                                                                                 | <b>Sans objet</b>   |
|  <b>Toiture/plafond</b>    | Plafond lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton non isolé donnant sur un local chauffé                                                                                                                                                  | <b>Sans objet</b>   |
|  <b>Portes et fenêtres</b> | Portes-fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, simple vitrage<br>Fenêtres oscillantes métal sans rupture de ponts thermiques, simple vitrage<br>Porte(s) bois opaque pleine                                                  | <b>insuffisante</b> |

## Vue d'ensemble des équipements

|                                                                                                               | description                                                                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <b>Chauffage</b>            | Chaudière collective fioul classique installée avant 1970. Emetteur(s): radiateur monotube sans robinet thermostatique |
|  <b>Eau chaude sanitaire</b> | Combiné au système de chauffage                                                                                        |
|  <b>Climatisation</b>       | Néant                                                                                                                  |
|  <b>Ventilation</b>        | Ventilation par entrées d'air hautes et basses                                                                         |
|  <b>Pilotage</b>           | Sans système d'intermittence                                                                                           |

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

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

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

## Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

## 1

## Les travaux essentiels

Montant estimé : 9800 à 14700€

| Lot                                                                                                      | Description                                                                                                                                                                                    | Performance recommandée                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
|  Mur                    | Isolation des murs par l'intérieur.<br>Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.                                                                              | $R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$                  |
|  Portes et fenêtres     | Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée.<br>⚠ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété<br>⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme | $U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ , $S_w = 0,42$ |
|  Chauffage             | Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmeur, robinets thermostatique, isolation réseau)                                                                                 |                                                         |
|  Eau chaude sanitaire | Système actualisé en même temps que le chauffage<br>⚠ Travaux à réaliser par la copropriété                                                                                                    |                                                         |

## 2

## Les travaux à envisager

Montant estimé : 10200 à 15200€

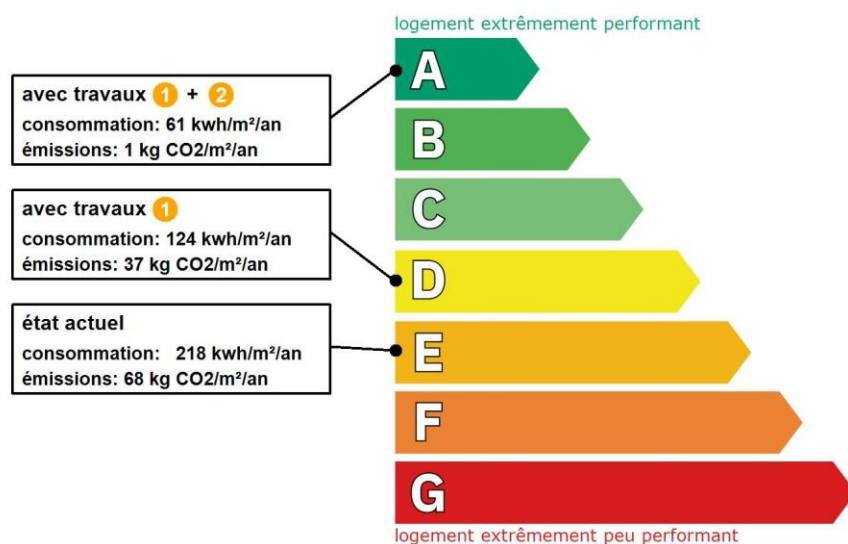
| Lot                                                                                                      | Description                                                                                                                                   | Performance recommandée |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
|  Chauffage            | Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.<br>⚠ Travaux à réaliser par la copropriété | $SCOP = 4$              |
|  Eau chaude sanitaire | Système actualisé en même temps que le chauffage<br>⚠ Travaux à réaliser par la copropriété                                                   | $COP = 4$               |

## Commentaires :

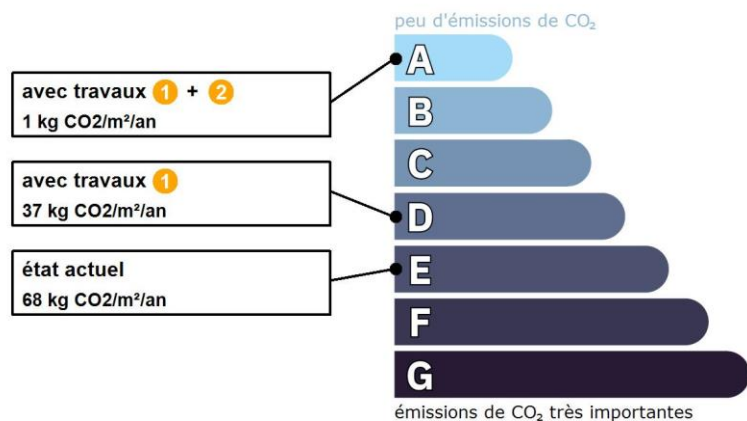
Néant

## Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

## Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



## Préparez votre projet !

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

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

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

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

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



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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :  
WE.CERT - 13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]**  
Référence du DPE : **9250145**  
Date de visite du bien : **03/03/2025**  
Invariant fiscal du logement : **N/A**  
Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale BH, Parcelle(s) n° 138**  
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**  
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :  
**Néant**

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

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

Généralités

| Donnée d'entrée                    |                                                                                     | Origine de la donnée | Valeur renseignée  |
|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------|
| Département                        |  | Observé / mesuré     | 06 Alpes Maritimes |
| Altitude                           |  | Donnée en ligne      | 41 m               |
| Type de bien                       |  | Observé / mesuré     | Appartement        |
| Année de construction              |  | Estimé               | 1948 - 1974        |
| Surface de référence du logement   |  | Observé / mesuré     | 83,85 m²           |
| Surface de référence de l'immeuble |  | Observé / mesuré     | 1800 m²            |
| Nombre de niveaux du logement      |  | Observé / mesuré     | 1                  |
| Hauteur moyenne sous plafond       |  | Observé / mesuré     | 2,58 m             |

Enveloppe

| Donnée d'entrée |                  | Origine de la donnée                                                                                 | Valeur renseignée   |
|-----------------|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Mur 1 Est       | Surface du mur   |  Observé / mesuré | 11,38 m²            |
|                 | Type d'adjacence |  Observé / mesuré | l'extérieur         |
|                 | Matériau mur     |  Observé / mesuré | Mur en béton banché |
|                 | Epaisseur mur    |  Observé / mesuré | 35 cm               |
|                 | Isolation        |  Observé / mesuré | non                 |
| Mur 2 Sud       | Surface du mur   |  Observé / mesuré | 1,54 m²             |
|                 | Type d'adjacence |  Observé / mesuré | l'extérieur         |
|                 | Matériau mur     |  Observé / mesuré | Mur en béton banché |
|                 | Epaisseur mur    |  Observé / mesuré | 35 cm               |
|                 | Isolation        |  Observé / mesuré | non                 |
| Mur 3 Sud       | Surface du mur   |  Observé / mesuré | 24,87 m²            |
|                 | Type d'adjacence |  Observé / mesuré | un local chauffé    |
|                 | Matériau mur     |  Observé / mesuré | Mur en béton banché |
|                 | Epaisseur mur    |  Observé / mesuré | ≤ 20 cm             |

|                     |                                 |                                                                                     |                   |                                                             |
|---------------------|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------|
| Mur 4 Ouest         | Isolation                       |     | Observé / mesuré  | non                                                         |
|                     | Surface du mur                  |    | Observé / mesuré  | 13,79 m²                                                    |
|                     | Type d'adjacence                |    | Observé / mesuré  | l'extérieur                                                 |
|                     | Matériau mur                    |    | Observé / mesuré  | Mur en béton banché                                         |
|                     | Epaisseur mur                   |    | Observé / mesuré  | 35 cm                                                       |
|                     | Isolation                       |    | Observé / mesuré  | non                                                         |
| Mur 5 Nord, Est     | Surface du mur                  |    | Observé / mesuré  | 13,64 m²                                                    |
|                     | Type d'adjacence                |    | Observé / mesuré  | des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur     |
|                     | Surface Aiu                     |    | Observé / mesuré  | 33 m²                                                       |
|                     | Etat isolation des parois Aiu   |    | Observé / mesuré  | non isolé                                                   |
|                     | Surface Aue                     |    | Observé / mesuré  | 0 m²                                                        |
|                     | Etat isolation des parois Aue   |    | Observé / mesuré  | non isolé                                                   |
|                     | Matériau mur                    |    | Observé / mesuré  | Inconnu                                                     |
|                     | Isolation                       |    | Observé / mesuré  | non                                                         |
|                     | Umur0 (paroi inconnue)          |    | Valeur par défaut | 2,5 W/m².K                                                  |
| Mur 6 Nord          | Surface du mur                  |    | Observé / mesuré  | 13,02 m²                                                    |
|                     | Type d'adjacence                |    | Observé / mesuré  | un local chauffé                                            |
|                     | Matériau mur                    |    | Observé / mesuré  | Mur en béton banché                                         |
|                     | Epaisseur mur                   |    | Observé / mesuré  | ≤ 20 cm                                                     |
|                     | Isolation                       |    | Observé / mesuré  | non                                                         |
| Plancher            | Surface de plancher bas         |    | Observé / mesuré  | 83,85 m²                                                    |
|                     | Type d'adjacence                |   | Observé / mesuré  | un local chauffé                                            |
|                     | Type de pb                      |  | Observé / mesuré  | Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton |
|                     | Isolation: oui / non / inconnue |  | Observé / mesuré  | non                                                         |
| Plafond             | Surface de plancher haut        |  | Observé / mesuré  | 83,85 m²                                                    |
|                     | Type d'adjacence                |  | Observé / mesuré  | un local chauffé                                            |
|                     | Type de ph                      |  | Observé / mesuré  | Plafond lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton  |
|                     | Isolation                       |  | Observé / mesuré  | non                                                         |
| Fenêtre Ouest       | Surface de baies                |  | Observé / mesuré  | 1,4 m²                                                      |
|                     | Placement                       |  | Observé / mesuré  | Mur 4 Ouest                                                 |
|                     | Orientation des baies           |  | Observé / mesuré  | Ouest                                                       |
|                     | Inclinaison vitrage             |  | Observé / mesuré  | vertical                                                    |
|                     | Type ouverture                  |  | Observé / mesuré  | Fenêtres oscillantes                                        |
|                     | Type menuiserie                 |  | Observé / mesuré  | Métal sans rupteur de ponts thermiques                      |
|                     | Type de vitrage                 |  | Observé / mesuré  | simple vitrage                                              |
|                     | Positionnement de la menuiserie |  | Observé / mesuré  | au nu intérieur                                             |
|                     | Largeur du dormant menuiserie   |  | Observé / mesuré  | Lp: 5 cm                                                    |
|                     | Type volets                     |  | Observé / mesuré  | Volets roulants aluminium                                   |
|                     | Type de masques proches         |  | Observé / mesuré  | Absence de masque proche                                    |
|                     | Type de masques lointains       |  | Observé / mesuré  | Absence de masque lointain                                  |
| Porte-fenêtre 1 Est | Surface de baies                |  | Observé / mesuré  | 5,36 m²                                                     |
|                     | Placement                       |  | Observé / mesuré  | Mur 1 Est                                                   |
|                     | Orientation des baies           |  | Observé / mesuré  | Est                                                         |
|                     | Inclinaison vitrage             |  | Observé / mesuré  | vertical                                                    |
|                     | Type ouverture                  |  | Observé / mesuré  | Portes-fenêtres coulissantes                                |
|                     | Type menuiserie                 |  | Observé / mesuré  | Métal sans rupteur de ponts thermiques                      |
|                     | Type de vitrage                 |  | Observé / mesuré  | simple vitrage                                              |
|                     | Positionnement de la menuiserie |  | Observé / mesuré  | au nu intérieur                                             |
|                     | Largeur du dormant menuiserie   |  | Observé / mesuré  | Lp: 5 cm                                                    |

|                       |                                 |                                                                                     |                  |                                                         |
|-----------------------|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------------------------------------------------|
|                       | Type volets                     |     | Observé / mesuré | Volets roulants aluminium                               |
|                       | Type de masques proches         |    | Observé / mesuré | Absence de masque proche                                |
|                       | Type de masques lointains       |    | Observé / mesuré | Absence de masque lointain                              |
| Porte-fenêtre 2 Est   | Surface de baies                |    | Observé / mesuré | 4,1 m²                                                  |
|                       | Placement                       |    | Observé / mesuré | Mur 1 Est                                               |
|                       | Orientation des baies           |    | Observé / mesuré | Est                                                     |
|                       | Inclinaison vitrage             |    | Observé / mesuré | vertical                                                |
|                       | Type ouverture                  |    | Observé / mesuré | Portes-fenêtres coulissantes                            |
|                       | Type menuiserie                 |    | Observé / mesuré | Métal sans rupteur de ponts thermiques                  |
|                       | Type de vitrage                 |    | Observé / mesuré | simple vitrage                                          |
|                       | Positionnement de la menuiserie |    | Observé / mesuré | au nu intérieur                                         |
|                       | Largeur du dormant menuiserie   |    | Observé / mesuré | Lp: 5 cm                                                |
|                       | Type volets                     |    | Observé / mesuré | Volets roulants aluminium                               |
|                       | Type de masques proches         |    | Observé / mesuré | Absence de masque proche                                |
|                       | Type de masques lointains       |    | Observé / mesuré | Absence de masque lointain                              |
| Porte-fenêtre 3 Ouest | Surface de baies                |    | Observé / mesuré | 3,78 m²                                                 |
|                       | Placement                       |    | Observé / mesuré | Mur 4 Ouest                                             |
|                       | Orientation des baies           |    | Observé / mesuré | Ouest                                                   |
|                       | Inclinaison vitrage             |    | Observé / mesuré | vertical                                                |
|                       | Type ouverture                  |    | Observé / mesuré | Portes-fenêtres coulissantes                            |
|                       | Type menuiserie                 |   | Observé / mesuré | Métal sans rupteur de ponts thermiques                  |
|                       | Type de vitrage                 |  | Observé / mesuré | simple vitrage                                          |
|                       | Positionnement de la menuiserie |  | Observé / mesuré | au nu intérieur                                         |
|                       | Largeur du dormant menuiserie   |  | Observé / mesuré | Lp: 5 cm                                                |
|                       | Type volets                     |  | Observé / mesuré | Volets roulants aluminium                               |
|                       | Type de masques proches         |  | Observé / mesuré | Absence de masque proche                                |
|                       | Type de masques lointains       |  | Observé / mesuré | Absence de masque lointain                              |
| Porte-fenêtre 4 Ouest | Surface de baies                |  | Observé / mesuré | 3,78 m²                                                 |
|                       | Placement                       |  | Observé / mesuré | Mur 4 Ouest                                             |
|                       | Orientation des baies           |  | Observé / mesuré | Ouest                                                   |
|                       | Inclinaison vitrage             |  | Observé / mesuré | vertical                                                |
|                       | Type ouverture                  |  | Observé / mesuré | Portes-fenêtres coulissantes                            |
|                       | Type menuiserie                 |  | Observé / mesuré | Métal sans rupteur de ponts thermiques                  |
|                       | Type de vitrage                 |  | Observé / mesuré | simple vitrage                                          |
|                       | Positionnement de la menuiserie |  | Observé / mesuré | au nu intérieur                                         |
|                       | Largeur du dormant menuiserie   |  | Observé / mesuré | Lp: 5 cm                                                |
|                       | Type volets                     |  | Observé / mesuré | Volets roulants aluminium                               |
|                       | Type de masques proches         |  | Observé / mesuré | Absence de masque proche                                |
|                       | Type de masques lointains       |  | Observé / mesuré | Absence de masque lointain                              |
| Porte                 | Surface de porte                |  | Observé / mesuré | 1,89 m²                                                 |
|                       | Placement                       |  | Observé / mesuré | Mur 5 Nord, Est                                         |
|                       | Type d'adjacence                |  | Observé / mesuré | des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur |
|                       | Nature de la menuiserie         |  | Observé / mesuré | Porte simple en bois                                    |
|                       | Type de porte                   |  | Observé / mesuré | Porte opaque pleine                                     |
|                       | Présence de joints d'étanchéité |  | Observé / mesuré | non                                                     |
|                       | Positionnement de la menuiserie |  | Observé / mesuré | au nu intérieur                                         |
|                       | Largeur du dormant menuiserie   |  | Observé / mesuré | Lp: 5 cm                                                |
| Pont Thermique 1      | Type de pont thermique          |  | Observé / mesuré | Mur 1 Est / Porte-fenêtre 1 Est                         |

|                          |                                  |                                                                                     |                  |                                     |
|--------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------------------------|
|                          | Type isolation                   |     | Observé / mesuré | non isolé                           |
|                          | Longueur du PT                   |    | Observé / mesuré | 9,3 m                               |
|                          | Largeur du dormant menuiserie Lp |    | Observé / mesuré | Lp: 5 cm                            |
|                          | Position menuiseries             |    | Observé / mesuré | au nu intérieur                     |
| <b>Pont Thermique 2</b>  | Type de pont thermique           |    | Observé / mesuré | Mur 1 Est / Porte-fenêtre 2 Est     |
|                          | Type isolation                   |    | Observé / mesuré | non isolé                           |
|                          | Longueur du PT                   |    | Observé / mesuré | 8,1 m                               |
|                          | Largeur du dormant menuiserie Lp |    | Observé / mesuré | Lp: 5 cm                            |
|                          | Position menuiseries             |    | Observé / mesuré | au nu intérieur                     |
| <b>Pont Thermique 3</b>  | Type de pont thermique           |    | Observé / mesuré | Mur 4 Ouest / Porte-fenêtre 3 Ouest |
|                          | Type isolation                   |    | Observé / mesuré | non isolé                           |
|                          | Longueur du PT                   |    | Observé / mesuré | 6 m                                 |
|                          | Largeur du dormant menuiserie Lp |    | Observé / mesuré | Lp: 5 cm                            |
|                          | Position menuiseries             |    | Observé / mesuré | au nu intérieur                     |
| <b>Pont Thermique 4</b>  | Type de pont thermique           |    | Observé / mesuré | Mur 4 Ouest / Porte-fenêtre 4 Ouest |
|                          | Type isolation                   |    | Observé / mesuré | non isolé                           |
|                          | Longueur du PT                   |    | Observé / mesuré | 6 m                                 |
|                          | Largeur du dormant menuiserie Lp |    | Observé / mesuré | Lp: 5 cm                            |
|                          | Position menuiseries             |    | Observé / mesuré | au nu intérieur                     |
| <b>Pont Thermique 5</b>  | Type de pont thermique           |    | Observé / mesuré | Mur 4 Ouest / Fenêtre Ouest         |
|                          | Type isolation                   |   | Observé / mesuré | non isolé                           |
|                          | Longueur du PT                   |  | Observé / mesuré | 4,8 m                               |
|                          | Largeur du dormant menuiserie Lp |  | Observé / mesuré | Lp: 5 cm                            |
|                          | Position menuiseries             |  | Observé / mesuré | au nu intérieur                     |
| <b>Pont Thermique 6</b>  | Type PT                          |  | Observé / mesuré | Mur 1 Est / Plafond                 |
|                          | Type isolation                   |  | Observé / mesuré | non isolé / non isolé               |
|                          | Longueur du PT                   |  | Observé / mesuré | 8,1 m                               |
| <b>Pont Thermique 7</b>  | Type PT                          |  | Observé / mesuré | Mur 1 Est / Plancher                |
|                          | Type isolation                   |  | Observé / mesuré | non isolé / non isolé               |
|                          | Longueur du PT                   |  | Observé / mesuré | 8,1 m                               |
| <b>Pont Thermique 8</b>  | Type PT                          |  | Observé / mesuré | Mur 1 Est / Mur 6 Nord              |
|                          | Type isolation                   |  | Observé / mesuré | non isolé / non isolé               |
|                          | Longueur du PT                   |  | Observé / mesuré | 2,6 m                               |
| <b>Pont Thermique 9</b>  | Type PT                          |  | Observé / mesuré | Mur 2 Sud / Plafond                 |
|                          | Type isolation                   |  | Observé / mesuré | non isolé / non isolé               |
|                          | Longueur du PT                   |  | Observé / mesuré | 0,6 m                               |
| <b>Pont Thermique 10</b> | Type PT                          |  | Observé / mesuré | Mur 2 Sud / Plancher                |
|                          | Type isolation                   |  | Observé / mesuré | non isolé / non isolé               |
|                          | Longueur du PT                   |  | Observé / mesuré | 0,6 m                               |
| <b>Pont Thermique 11</b> | Type PT                          |  | Observé / mesuré | Mur 2 Sud / Mur 3 Sud               |
|                          | Type isolation                   |  | Observé / mesuré | non isolé / non isolé               |
|                          | Longueur du PT                   |  | Observé / mesuré | 2,6 m                               |
| <b>Pont Thermique 12</b> | Type PT                          |  | Observé / mesuré | Mur 4 Ouest / Plafond               |
|                          | Type isolation                   |  | Observé / mesuré | non isolé / non isolé               |
|                          | Longueur du PT                   |  | Observé / mesuré | 8,8 m                               |
| <b>Pont Thermique 13</b> | Type PT                          |  | Observé / mesuré | Mur 4 Ouest / Plancher              |
|                          | Type isolation                   |  | Observé / mesuré | non isolé / non isolé               |
|                          | Longueur du PT                   |  | Observé / mesuré | 8,8 m                               |

## Systèmes

| Donnée d'entrée      | Origine de la donnée                                                      |                                                                                                       | Valeur renseignée                                                                   |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Ventilation          | Type de ventilation                                                       |  Observé / mesuré    | Ventilation par entrées d'air hautes et basses                                      |
|                      | Façades exposées                                                          |  Observé / mesuré    | plusieurs                                                                           |
|                      | Logement Traversant                                                       |  Observé / mesuré    | oui                                                                                 |
| Chauffage            | Type d'installation de chauffage                                          |  Observé / mesuré    | Installation de chauffage simple                                                    |
|                      | Nombre de niveaux desservis                                               |  Observé / mesuré    | 8                                                                                   |
|                      | Type générateur                                                           |  Observé / mesuré    | Fioul - Chaudière fioul classique installée avant 1970                              |
|                      | Année installation générateur                                             |  Valeur par défaut   | 1948 - 1974                                                                         |
|                      | Energie utilisée                                                          |  Observé / mesuré    | Fioul                                                                               |
|                      | Cper (présence d'une ventouse)                                            |  Observé / mesuré    | non                                                                                 |
|                      | Présence d'une veilleuse                                                  |  Observé / mesuré    | non                                                                                 |
|                      | Chaudière murale                                                          |  Observé / mesuré    | non                                                                                 |
|                      | Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement                        |  Observé / mesuré    | non                                                                                 |
|                      | Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion |  Observé / mesuré    | non                                                                                 |
|                      | Type émetteur                                                             |  Observé / mesuré    | Radiateur monotube sans robinet thermostatique                                      |
|                      | Température de distribution                                               |  Observé / mesuré    | supérieur à 65°C                                                                    |
|                      | Année installation émetteur                                               |  Observé / mesuré    | Inconnue                                                                            |
|                      | Type de chauffage                                                         |  Observé / mesuré    | central                                                                             |
|                      | Equipement d'intermittence                                                |  Observé / mesuré    | Sans système d'intermittence                                                        |
|                      | Présence comptage                                                         |  Observé / mesuré    | 0                                                                                   |
| Eau chaude sanitaire | Nombre de niveaux desservis                                               |  Observé / mesuré    | 8                                                                                   |
|                      | Type générateur                                                           |  Observé / mesuré    | Fioul - Chaudière fioul classique installée avant 1970                              |
|                      | Année installation générateur                                             |  Valeur par défaut | 1948 - 1974                                                                         |
|                      | Energie utilisée                                                          |  Observé / mesuré  | Fioul                                                                               |
|                      | Type production ECS                                                       |  Observé / mesuré  | Chauffage et ECS                                                                    |
|                      | Présence d'une veilleuse                                                  |  Observé / mesuré  | non                                                                                 |
|                      | Chaudière murale                                                          |  Observé / mesuré  | non                                                                                 |
|                      | Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement                        |  Observé / mesuré  | non                                                                                 |
|                      | Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion |  Observé / mesuré  | non                                                                                 |
|                      | Type de distribution                                                      |  Observé / mesuré  | Réseau collectif non isolé, majorité des logements avec pièces alimentées contiguës |
|                      | Bouclage pour ECS                                                         |  Observé / mesuré  | non                                                                                 |
|                      | Type de production                                                        |  Observé / mesuré  | accumulation                                                                        |
|                      | Volume de stockage                                                        |  Observé / mesuré  | 3000 L                                                                              |

**Références réglementaires utilisées :**

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

**Informations société :** SARL VAN DE PERRE 2 Rue du Lieutenant Aschier 06270 VILLENEUVE-LOUBET

Tél. : - N°SIREN : 853944452 - Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 60683859

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

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

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

N°ADEME

[2506E0714661J](#)





## Etat de l'Installation Interieure d'Electricité

Numéro de dossier : 9250145  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)  
Date du repérage : 03/03/2025

La présente mission consiste à établir, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017, le Décret n°2016-1105 du 11 août 2016 et la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, l'état de l'installation électrique prévu à l'article 3-3 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs. Il concerne les locaux d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans. Il est réalisé suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 6 ans. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

### A. - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

*Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :*

Type d'immeuble : ..... **Appartement**

Adresse : ..... **LE TENERIFE**

113 Boulevard Carnot (94)

Commune : ..... **06400 CANNES (France)**

Département : Alpes-Maritimes

Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale BH, Parcelle(s) n° 138**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

**3<sup>e</sup> étage, Lot numéro 94**

Périmètre de repérage : .....

Année de construction : ..... **Avant 1975**Année de l'installation : ..... **Avant 1975**Distributeur d'électricité : ..... **n.c.**Parties du bien non visitées :..... **Néant**

## B. - Identification du donneur d'ordre

*Identité du donneur d'ordre :*

Nom et prénom : ..... **SCP ZONINO-TESSIER**

Adresse : .....

Téléphone et adresse internet : . **Non communiqués**

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

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : .....

Adresse : .....

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **SIOEN Pierre-Alain**

Raison sociale et nom de l'entreprise :..... **SARL VAN DE PERRE**

Adresse : ..... **2 Rue du Lieutenant Aschier**

06270 VILLENEUVE-LOUBET

Numéro SIRET : ..... **85394445200012**

Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**

Numéro de police et date de validité : ..... **60683859 - 16/10/2025**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WE.CERT** le **13/08/2024** et jusqu'au **12/08/2031** (Certification de compétence **C2019-SE06-011**)

**D. – Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité**

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

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

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

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

**E. – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité****E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées**

- ☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie** et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- ☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie**, mais fait l'objet de **constatations diverses**.
- ☐ L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- ☒ L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation fait également 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 de son accessibilité.
- ☐ 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- ☒ 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- ☒ 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- ☐ 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- ☐ 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- ☒ 7. Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.
- ☒ 8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- ☐ 8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- ☐ 9. Des appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.
- ☐ 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.
- ☒ Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.
- ☐ Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

## F. - Anomalies identifiées

| N° Article (1) | Libellé et localisation (*) des anomalies                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | N° Article (2) | Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------------------------------------------------------|
| B3.3.6 a2      | Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.<br><b>Remarques : Mettre en place un dispositif différentiel 30mA en tête de l'installation</b>                                                                                                                                                                                 |                |                                                                    |
| B3.3.6 a3      | Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.<br><b>Remarques : Mettre en place un dispositif différentiel 30mA en tête de l'installation</b>                                                                                                                                                                        |                |                                                                    |
| B4.3 a1        | Au moins un circuit n'est pas protégé, à son origine, contre les surcharges et les courts-circuits.<br><b>Remarques : Absence de disjoncteurs divisionnaires protégeant l'installation</b>                                                                                                                                                                                |                |                                                                    |
| B4.3 c         | Plusieurs circuits disposent d'un conducteur neutre commun dont les conducteurs ne sont pas correctement protégés contre les surintensités.<br><b>Remarques : Conducteurs de neutre regroupés sur une même barrette</b>                                                                                                                                                   |                |                                                                    |
| 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 ou avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement placé immédiatement en amont.<br><b>Remarques : Section des conducteurs alimentant l'installation trop faible</b> |                |                                                                    |
| B7.3 a         | L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.<br><b>Remarques : Appartement</b>                                                                                                                                                                                                                                                                         |                |                                                                    |
| B8.3 a         | L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.<br><b>Remarques : Appartement (interrupteurs avec fusibles...)</b>                                                                                                                                                                                                                                       |                |                                                                    |

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(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.

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

## G.1. – Informations complémentaires

| Article (1) | Libellé des informations                                                         |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| B11 a3      | Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA. |
| B11 b2      | Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.            |
| B11 c2      | 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 la spécification technique utilisée.

## G.2. – Constatations diverses

**Constatation type E1. – Installations, partie d'installation ou spécificités non couvertes**

Néant

**Constatation type E2. – Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés**

| N° Article (1) | Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C                                                                                                                               | Motifs      |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| B3.3.1 d       | B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre<br>Article : Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au( x) dispositif(s) différentiel(s)                                                            | Non visible |
| B3.3.6 b       | B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre<br>Article : Eléments constituant les conducteurs de protection appropriés                                                                                        | Non visible |
| B3.3.6 c       | B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre<br>Article : Section satisfaisante des conducteurs de protection                                                                                                  | Non visible |
| B4.3 h         | B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit<br>Article : Aucun point de connexion de conducteur ou d'appareillage ne présente de trace d'échauffement. | Non visible |
| B5.3 a         | B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche<br>Article : Continuité satisfaisante de la liaison équipotentielle supplémentaire.                            | Non visible |
| B6.3.1 a       | B6 - Respect des règles liées aux zones dans chaque local contenant une baignoire ou une douche<br>Article : Installation électrique répondant aux prescriptions particulières appliquées à ces locaux                   | Non visible |

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée.

**Constatation type E3. - Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement**

Néant

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

**Néant**

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WE.CERT - 13** rue de Saintignon 57100 THIONVILLE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))*

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

Visite effectuée le : **03/03/2025**

Etat rédigé à **CANNES**, le **03/03/2025**



## I. - Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

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

## J. - Informations complémentaires

| Correspondance avec le groupe d'informations (1) | Objectif des dispositions et description des risques encourus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>B.11</b>                                      | <b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique</b> : 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 anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique ) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution. |
|                                                  | <b>Socles de prise de courant de type à obturateurs</b> : 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.                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                  | <b>Socles de prise de courant de type à puits</b> : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou spécification technique utilisée.

## Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

## Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé

## Etat des risques

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

| Adresse de l'immeuble ou numéros des parcelles concernées |  | Code postal | Nom de la commune |  |
|-----------------------------------------------------------|--|-------------|-------------------|--|
| 113 boulevard Carnot<br>Parcelle : BH n°138               |  | 06400       | CANNES            |  |

| Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs Plans de prévention des risques naturels (PPRN) |                          |                         |                          |                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|-----------------------------------------|
| ■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR <b>Naturels</b>                                   |                          | oui                     | <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |
| prescrit                                                                                            | <input type="checkbox"/> | anticipé                | <input type="checkbox"/> | approuvé                                |
|                                                                                                     |                          | approuvé et en révision | <input type="checkbox"/> | date                                    |
| Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : <input type="text"/>               |                          |                         |                          |                                         |
| > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN                |                          | oui                     | <input type="checkbox"/> | non <input type="checkbox"/>            |
| Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés                                                      |                          | <sup>2</sup> oui        | <input type="checkbox"/> | non <input type="checkbox"/>            |
| ■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR <b>Naturels</b>                             |                          | oui                     | <input type="checkbox"/> | non <input type="checkbox"/>            |
| prescrit                                                                                            | <input type="checkbox"/> | anticipé                | <input type="checkbox"/> | approuvé                                |
|                                                                                                     |                          | approuvé et en révision | <input type="checkbox"/> | date                                    |
| Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : <input type="text"/>               |                          |                         |                          |                                         |
| > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN                |                          | oui                     | <input type="checkbox"/> | non <input type="checkbox"/>            |
| Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés                                                      |                          | <sup>4</sup> oui        | <input type="checkbox"/> | non <input type="checkbox"/>            |

| Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs Plans de prévention des risques miniers (PPRM) |  |     |                          |                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----|--------------------------|-----------------------------------------|
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR <b>Miniers</b>                                     |  | oui | <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |

| Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs Plans de prévention des risques technologiques (PPRT) |  |     |                          |                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----|--------------------------|-----------------------------------------|
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR <b>Techonologiques</b>                                    |  | oui | <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |

| Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire |                          |        |                          |                                            |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------|--------------------------|--------------------------------------------|
| > L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en     |                          |        |                          |                                            |
| zone 1                                                             | <input type="checkbox"/> | zone 2 | <input type="checkbox"/> | zone 3 <input checked="" type="checkbox"/> |
| très faible                                                        |                          | faible |                          | modérée                                    |
|                                                                    |                          |        |                          | zone 4 <input type="checkbox"/>            |
|                                                                    |                          |        |                          | moyenne                                    |
|                                                                    |                          |        |                          | zone 5 <input type="checkbox"/>            |
|                                                                    |                          |        |                          | forte                                      |

| Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon  |  |     |                                     |                              |
|------------------------------------------------------------------------------|--|-----|-------------------------------------|------------------------------|
| > L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 |  | oui | <input checked="" type="checkbox"/> | non <input type="checkbox"/> |

| Information relative à la pollution des sols                       |  |     |                          |                                         |
|--------------------------------------------------------------------|--|-----|--------------------------|-----------------------------------------|
| > Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) |  | oui | <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |

| Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*     |  |     |                          |                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----|--------------------------|------------------------------|
| * catastrophe naturelle minière ou technologique                                                 |  |     |                          |                              |
| L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T (*) |  | oui | <input type="checkbox"/> | non <input type="checkbox"/> |

| Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte                                     |  |     |                          |                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----|--------------------------|-----------------------------------------|
| ■ L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret ? |  | oui | <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |

| Information relative à l'Obligation légale de débroussaillage                                          |  |     |                          |                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----|--------------------------|-----------------------------------------|
| ■ L'immeuble est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage ? |  | oui | <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |

| Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte                                                                                                                                                                                                                                                      |  |  |  |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|
| 1/ Zonage du PPR Incendies de forêt approuvé le 29/12/2010.<br>2/ Zonage du PPR inondations approuvé le 15/10/2021.<br>3/ Carte des SIS approuvés le 07/10/2019.<br>4/ Carte d'exposition au retrait-gonflement des argiles du 01/01/2020.<br>5/ Zonage sismique dans les Alpes-Maritimes et fiche séisme.<br>6/ Zonage à potentiel radon et fiche radon. |  |  |  |  |

| vendeur / bailleur |                      | Date / Lieu | acquéreur / locataire |                      |
|--------------------|----------------------|-------------|-----------------------|----------------------|
| Nom :              | <input type="text"/> | 03/03/2025  | Nom :                 | <input type="text"/> |
| Signature :        | <input type="text"/> |             | Signature :           | <input type="text"/> |

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, le retrait du trait de côte, les obligations légales de débroussaillage et les pollutions de sols, pour en savoir plus : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) et [www.geoportail-urbanisme.gouv.fr](http://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr)

## Localisation du bien immobilier concerné

Département :  
ALPES MARITIMES

Commune :  
CANNES

Section : BH  
Feuille : 000 BH 01

Échelle d'origine : 1/500  
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 03/03/2025  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

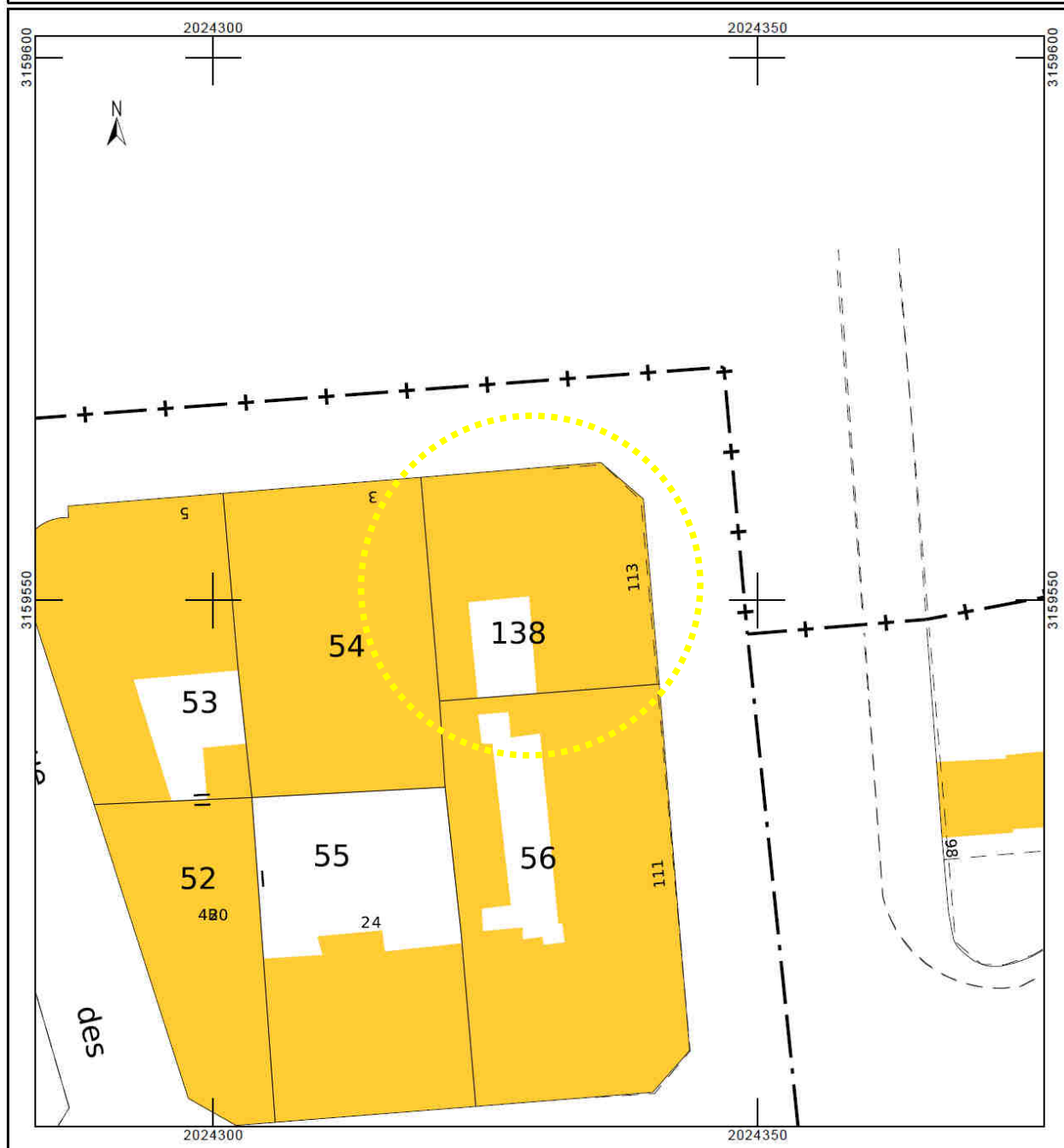
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

### EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
GRASSE  
Centre des Finances Publiques 29  
TRAVERSE DE LA PAOUTE 06131  
06131 GRASSE CEDEX  
tél. 0493403600 -fax  
cdf.grasse@dgif.finances.gouv.fr

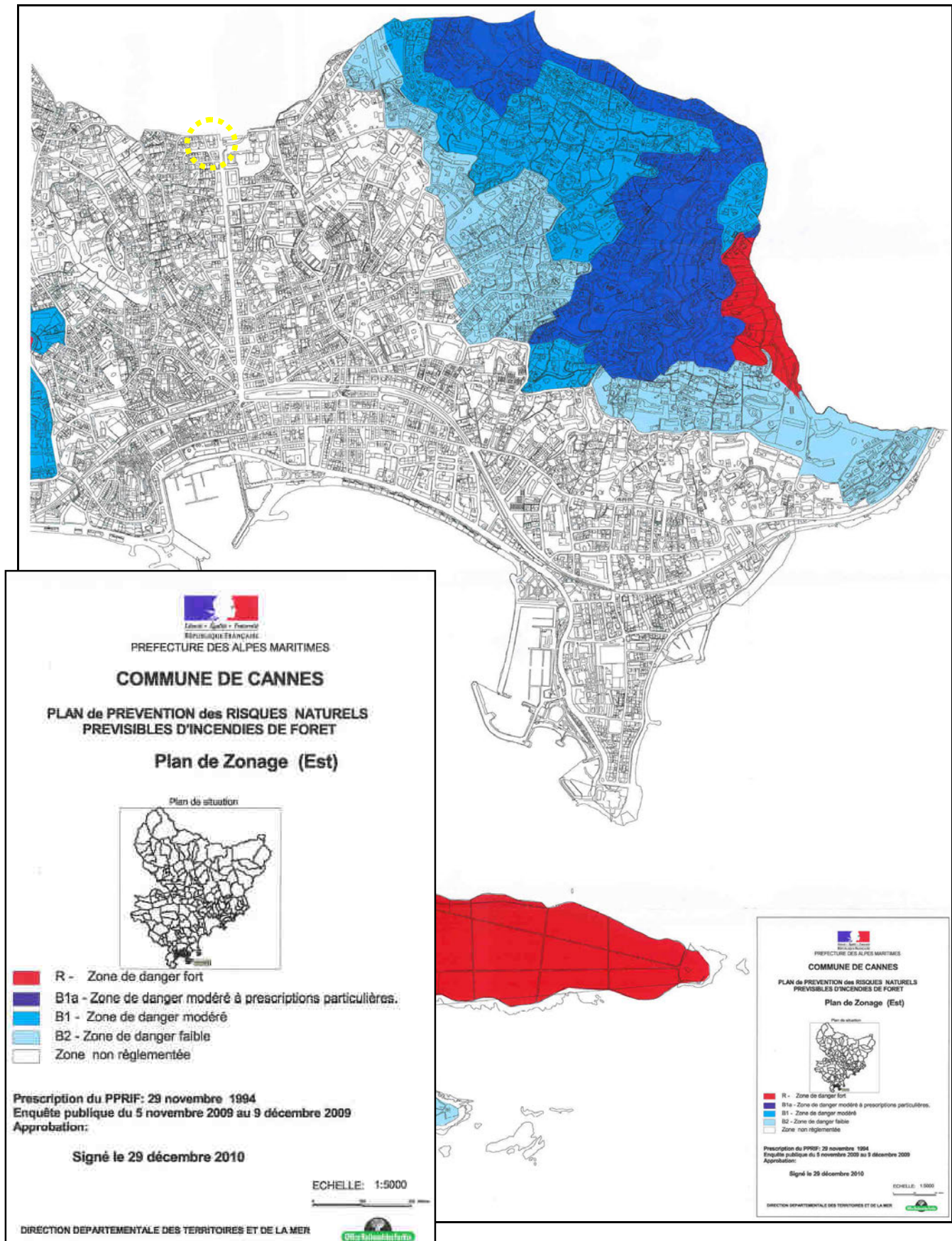
Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Localisation du bien immobilier sur le plan cadastral

# INCENDIE DE FORETS



Le bien immobilier se situe en zone blanche, non réglementée par ce PPR incendies de forêt.  
Il n'est donc pas concerné par l'Obligation légale de débroussaillage.

## COMMUNE DE CANNES

15 OCT. 2021

### PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS D'INONDATIONS

CARTE DE ZONAGE RÉGLEMENTAIRE  
SECTEUR EST 1/5000

PRESCRIPTION DU PPR : arrêté du 5 décembre 2017 modifié le 11 mai 2018 et prorogé le 23 septembre 2020

MISE À DISPOSITION DU PUBLIC : du 18 janvier 2021 au 19 février 2021

Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
Service Déplacements - Risques - Sécurité  
Pôle Risques Naturels et Technologiques



#### Administratif

--- Limite communale

#### Modélisation hydraulique

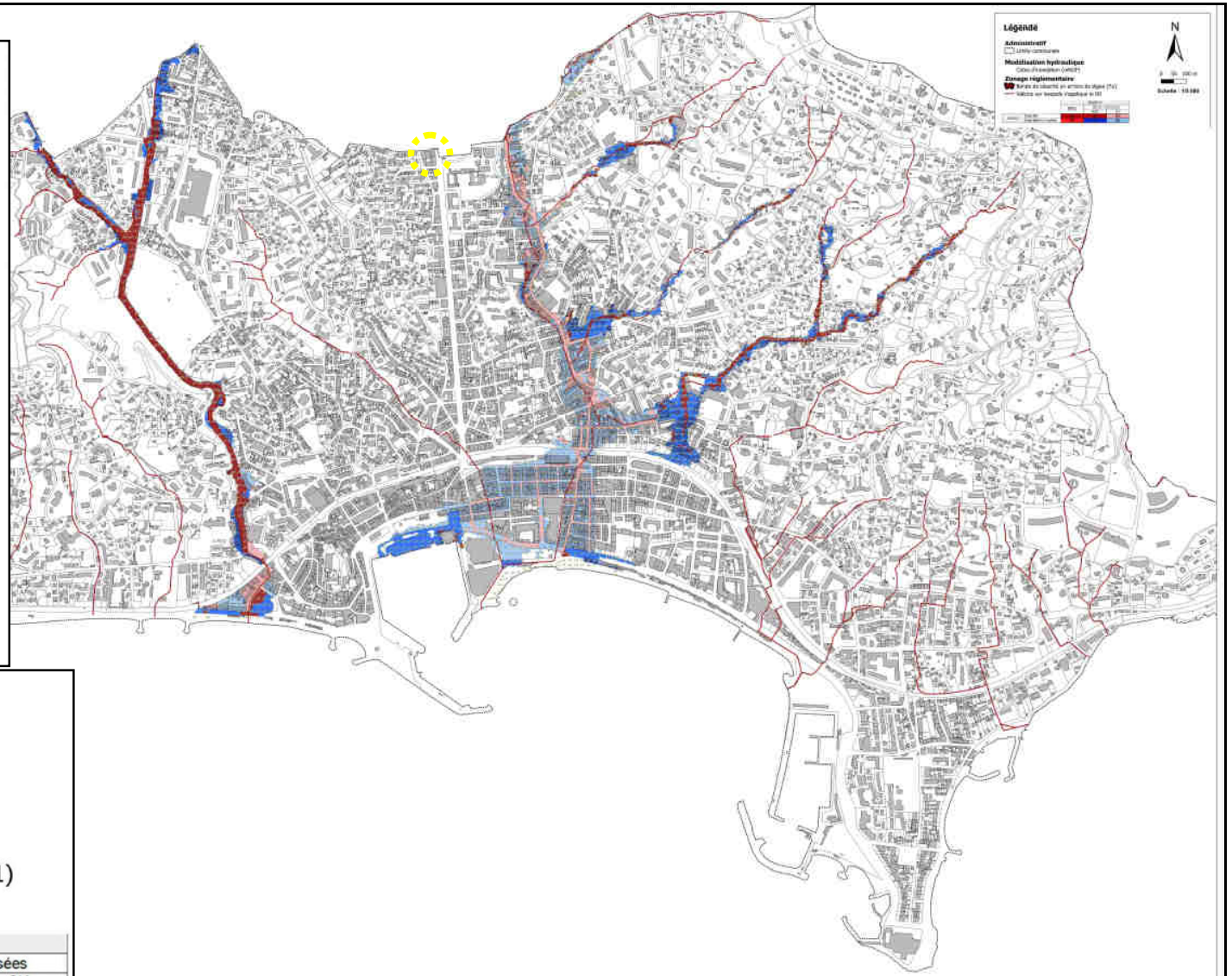
• Cotes d'inondation (mNGF)

#### Zonage règlementaire

■ Bande de sécurité en arrière de digue (R1)

— Vallons sur lesquels s'applique le R0

| ALEAS                |  | ENJEUX |                  |    |
|----------------------|--|--------|------------------|----|
|                      |  | ZPPU   | Zones urbanisées |    |
|                      |  |        | AZU              | CU |
| Aléa fort            |  | R1     | R1               | R3 |
|                      |  | R2     | B1               | B2 |
| Aléa faible à modéré |  |        |                  |    |



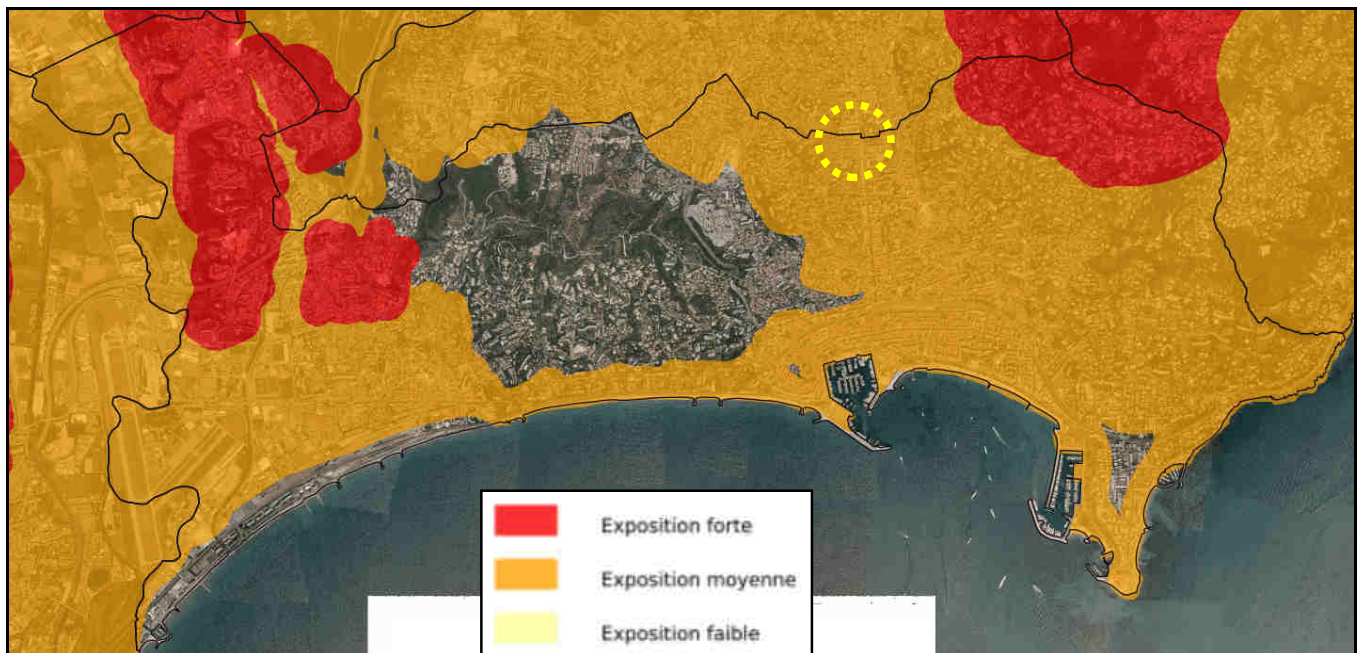
Le bien immobilier ne se situe pas dans les zones inondables réglementées par ce PPR.

## SIS



Le bien immobilier ne se situe pas dans les Secteurs d'information sur les sols de cette carte.

## Argiles

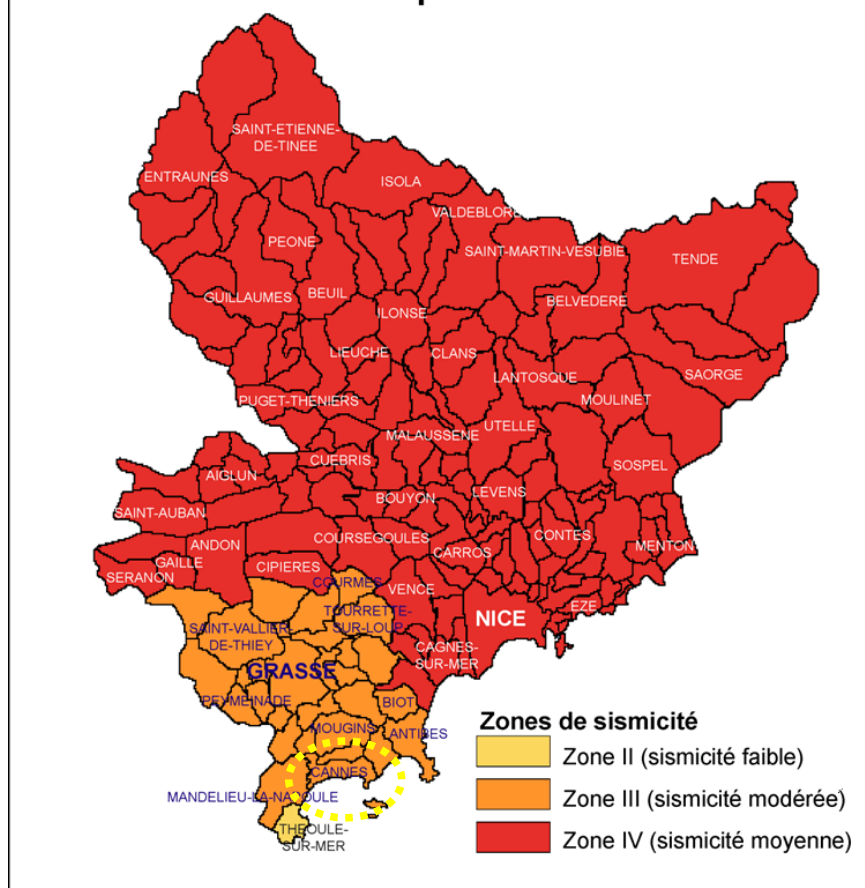


Le bien immobilier se situe en zone d'exposition moyenne aux mouvements de terrain par tassements différentiels liés aux retraits et gonflements des argiles lors de l'alternance de phases de sécheresse et de réhydratation des sols.

Cette carte ne vaut pas PPR. Elle est fournie à titre informatif pour signaler que tout projet de nouvelle construction devra obligatoirement être accompagné d'une étude de sols.

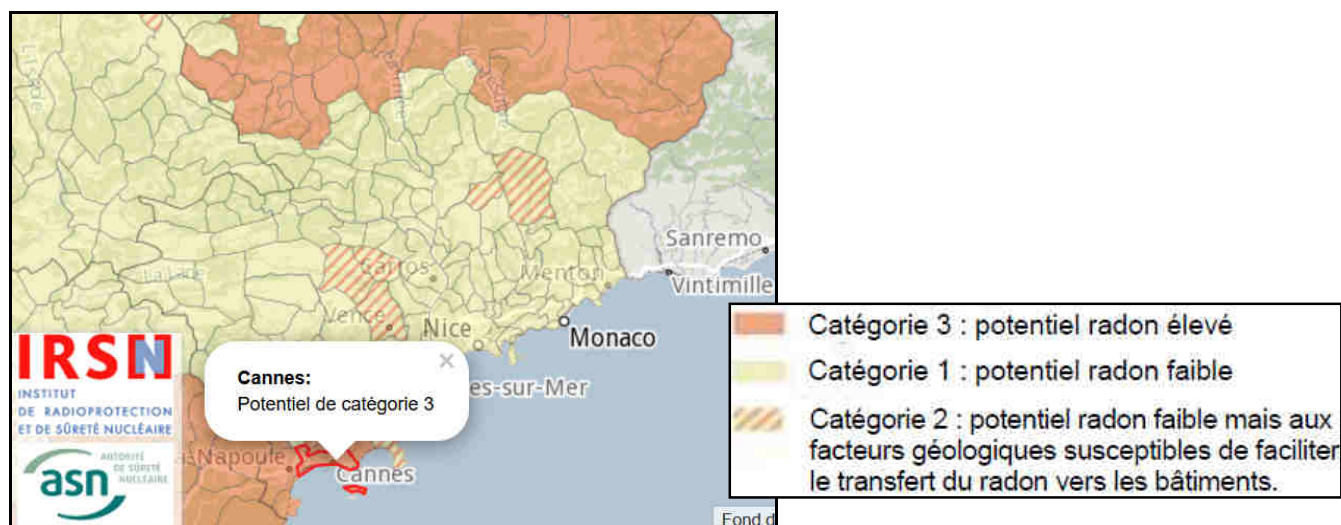
## SEISMES

### Le zonage sismique national actuellement en vigueur dans les Alpes-Maritimes



La ville de Cannes se situe en zone de sismicité modérée III

### POTENTIEL RADON DE CANNES : ÉLEVÉ (catégorie 3).



Les communes de cette catégorie sont celles où l'Information des acquéreurs et locataires est obligatoire. Sur au moins une partie de leur superficie, elles présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations. Sur ces formations plus riches en uranium, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que dans le reste du territoire. Les résultats de la campagne nationale de mesure en France métropolitaine montrent ainsi que plus de 40% des bâtiments situés sur ces terrains dépassent 100 Bq.m-3 et plus de 6% dépassent 400 Bq.m-3.

## Qu'est-ce que le radon ?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches. Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation... Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées. Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques). La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m<sup>3</sup>) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m<sup>3</sup>. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

## Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation. À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie. En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

## Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol. Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'Agence Régionale de Santé (ARS) ou de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL). Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m<sup>3</sup>, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

## Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

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

## Le potentiel radon des sols

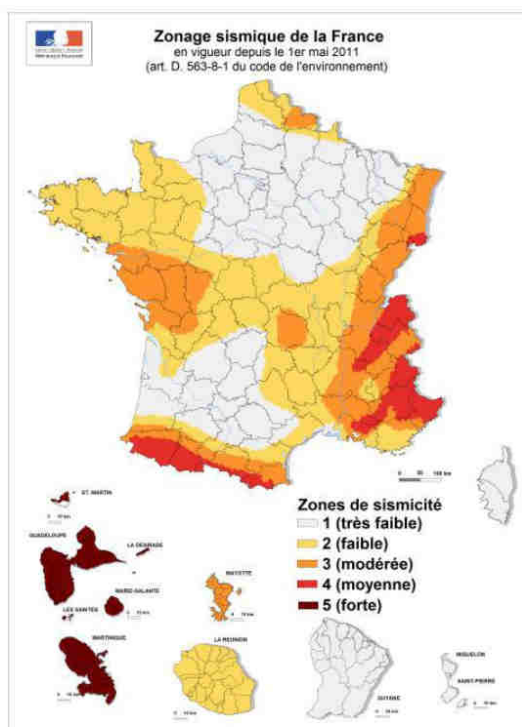
Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières... Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

## Recommandations pour une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre. Si les **résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m<sup>3</sup>**, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...). Si les **résultats dépassent légèrement le niveau de référence**, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité. Si les **résultats dépassent fortement le niveau de référence** (> 1000 Bq/m<sup>3</sup>), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité. Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

**Pour en savoir plus** : Ministère de la transition écologique et solidaire : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) - Ministère des solidarités et de la santé : [www.solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon](http://www.solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon) - Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales : [www.cohesion-territoires.gouv.fr/radon](http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/radon) - ARS (santé, environnement) : [www.ars.sante.fr](http://www.ars.sante.fr) - DREAL (logement) : [www.developpement-durable.gouv.fr/Liste-des-21-DREAL](http://www.developpement-durable.gouv.fr/Liste-des-21-DREAL) - Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : [www.irs.fr/radon](http://www.irs.fr/radon) - Centre scientifique et technique du bâtiment (solutions techniques) : [extranet.cstb.fr/sites/radon/](http://extranet.cstb.fr/sites/radon/)

## Le zonage sismique sur ma commune



### Le zonage sismique de la France:

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

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

**I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée**

**II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles**

**III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux**

**IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)**

| Pour les bâtiments neufs |                                                                                     | 1               | 2          | 3                            | 4                        | 5 |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------|------------------------------|--------------------------|---|
| I                        |  | Aucune exigence |            |                              |                          |   |
| II                       |  | Aucune exigence |            | Règles CPMI-EC8<br>Zones 3/4 | Règles CPMI-EC8<br>Zone5 |   |
|                          |  | Aucune exigence |            | Eurocode 8                   |                          |   |
| III                      |  | Aucune exigence | Eurocode 8 |                              |                          |   |
| IV                       |  | Aucune exigence | Eurocode 8 |                              |                          |   |

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

- en zone 1, aucune règle parasismique n'est imposée ;

- en zone 2, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;

- en zone 3 et 4, des règles simplifiées appelées CPMI – EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;

- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

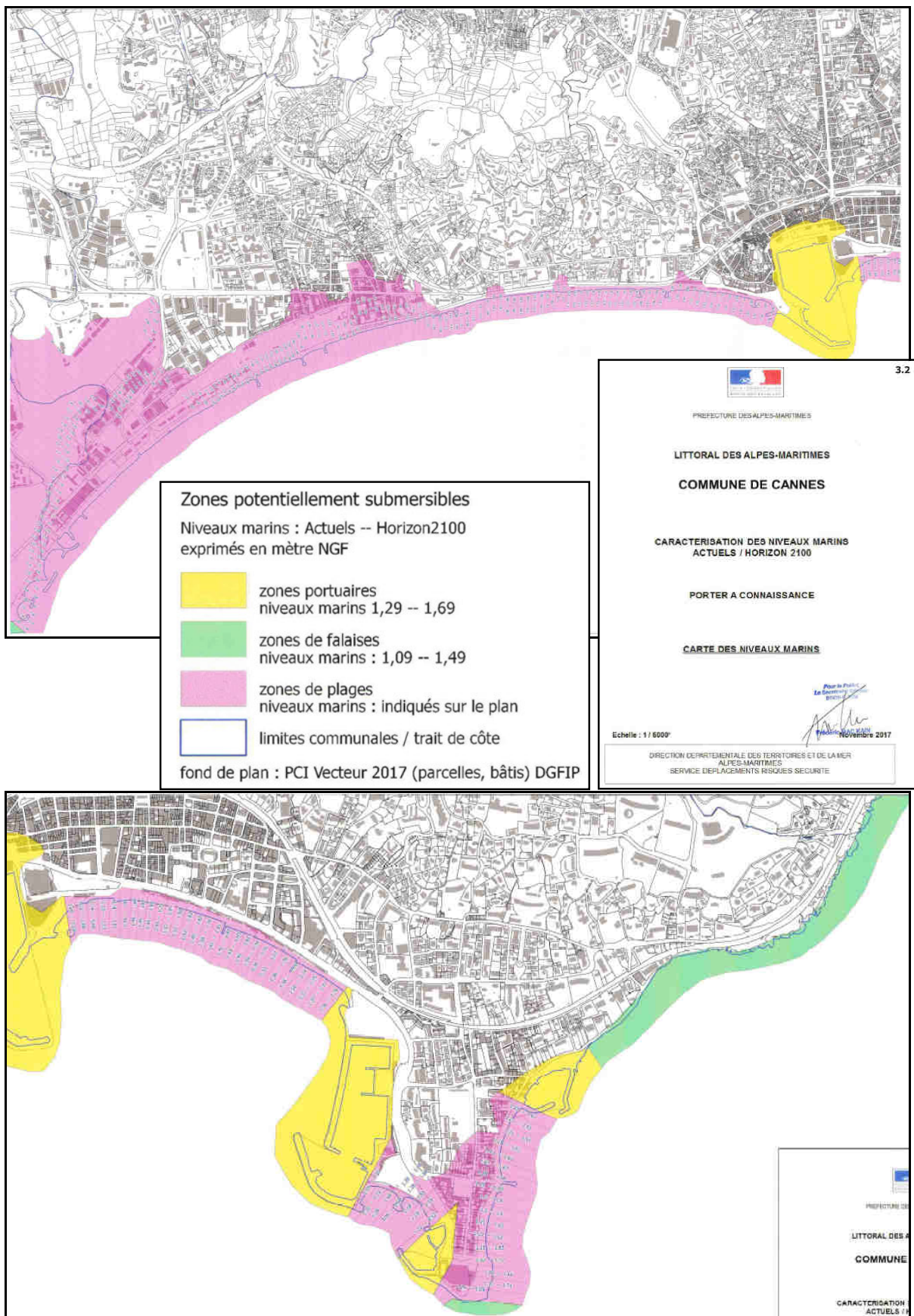
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

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

Pour en savoir plus:

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

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



La commune est concernée par un aléa de submersion marine.

A cette date, aucun PPR n'est prescrit ou approuvé pour ce type d'aléa. Cet aléa ne concerne donc pas le présent état des risques. Cette carte est fournie seulement à titre indicatif.

## Déclaration de sinistres Catastrophes Indemnisés

En application du IV de l'article L 125-5 du code de l'environnement

**Si le bien n'a jamais été sinistré et indemnisé au titre du régime des catastrophes naturelles, minières et technologiques, cette déclaration n'est pas obligatoire.**

**Le bien n'a jamais été sinistré et indemnisé au titre du régime des catastrophes naturelles, minières et technologiques**

Je, soussigné .....  
déclare que le bien immobilier situé à l'adresse suivante : .....  
sur le territoire communal de .....  
n'a jamais fait l'objet d'une déclaration de sinistre, ni d'une indemnisation au titre du régime des catastrophes naturelles et technologiques institué par la loi du 13 juillet 1982.

**Nom et prénom du vendeur ou du bailleur :**

**Fait le :**

**Signature du vendeur ou du bailleur :**

**Signature de l'acquéreur ou du locataire :**

----- ou -----

**Le bien a été sinistré et indemnisé au titre du régime des catastrophes naturelles, minières et technologiques**

Je, soussigné .....  
déclare que le bien immobilier situé à l'adresse suivante : .....  
sur le territoire communal de .....  
a déjà fait l'objet d'un ou plusieurs sinistres et d'une ou plusieurs indemnisations au titre du régime des catastrophes naturelles et technologiques tel qu'institué par la loi du 13 juillet 1982.

**Liste des arrêtés de catastrophes ayant donné lieu à une indemnisation :**

| N° du Journal Officiel | Date de parution de l'arrêté | Type de catastrophe reconnue | Caractéristiques du sinistre sur le bien immobilier |
|------------------------|------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|
|                        |                              |                              |                                                     |

**Nom et prénom du vendeur ou du bailleur :**

**Fait le :**

**Signature du vendeur ou du bailleur :**

**Signature de l'acquéreur ou du locataire :**

# Etat des nuisances sonores aériennes

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

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

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

n°  du 08/02/2005 mis à jour le   
Adresse de l'immeuble 113 boulevard Carnot  
Parcelle : BH n°138 code postal 06400 commune CANNES

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB <sup>1</sup> oui  non ☒  
révisé  approuvé  date

<sup>1</sup> Si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation <sup>2</sup> oui  non   
<sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB <sup>1</sup> oui  non   
révisé  approuvé  date

<sup>1</sup> Si oui, nom de l'aérodrome :

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

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

1 (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

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

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

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

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

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

Les Plans d'exposition au bruit sont consultables sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr>  
Le Plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de l'Aéroport Cannes-Mandelieu peut être consulté à la mairie de la commune de Cannes où est sis l'immeuble ou à cette adresse : <https://www.alpes-maritimes.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Bruit/Aerodrome-Cannes-Mandelieu/Le-plan-d-exposition-au-bruit-PEB>

vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

03/03/2025

## BRUIT



- Zone A : zone de bruit fort  
où  $L_{den} > 70$  ou  $IP > 96$
  - Zone B : zone de bruit fort  
où  $L_{den} < 70$   
et dont la limite extérieure  
est comprise entre  $L_{den} 65$  et  $62$   
ou zone dont la valeur  $IP$   
est comprise entre  $96$  et  $89$
  - Zone C : zone de bruit modéré  
comprise entre la limite  
extérieure de la zone B  
ou  $IP = 89$  et une limite  
comprise entre  $L_{den} 57$  et  $55$   
ou  $IP$  entre  $84$  et  $72$
  - Zone D : zone de bruit  
comprise entre la limite  
extérieure de la zone C  
et la limite correspondant à  
 $L_{den} 50$
- Ref. Code de l'urbanisme  
- Article R112-3

Le bien immobilier ne se situe pas dans les zones réglementées par ce Plan d'exposition au bruit. Ce plan ne vaut pas PPR. Il est fourni à titre informatif. Il peut être consulté en mairie ou en ligne sur le site de la préfecture ou à cette adresse : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb> ou à cette adresse : <https://www.alpes-maritimes.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Bruit/Aerodrome-Cannes-Mandelieu/Le-plan-d-exposition-au-bruit-PEB>