

# ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

## 64 AVENUE DE PROVENCE 06360 ÈZE

**Adresse:** 64 Avenue de Provence 06360 ÈZE  
**Coordonnées GPS:** 43.72223, 7.352036  
**Cadastre:** BD 367

**Commune:** ÈZE  
**Code Insee:** 06059

**Reference d'édition:** 2268980  
**Date d'édition:** 01/06/2023

**Vendeur:**  
Mr TISHER Alexander  
**Acquéreur:**



PEB : NON

Radon : NIVEAU 1

0 BASIAS, 0 BASOL, 0 ICPE

SEISME : NIVEAU 4

### PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif <b>PEB</b>	<b>NON</b>	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel <b>SEISME</b>	<b>OUI</b>	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 4		
PPR Naturel <b>RADON</b>	<b>OUI</b>	Commune à potentiel radon de niveau 1		
Informatif <b>Sols Argileux</b>	<b>OUI</b>	Niveau de risque : Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)		
PPR Naturels <b>Mouvement de terrain</b>	<b>OUI</b>	Mouvement de terrain Riviera	Approuvé	22/05/2003
		Mouvement de terrain Affaissements et effondrements (cavités souterraines) Riviera	Approuvé	22/05/2003
		Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs Riviera	Approuvé	22/05/2003
		Mouvement de terrain Glissement de terrain Riviera	Approuvé	22/05/2003
		Mouvement de terrain Recul du trait de côte et de falaises Riviera	Approuvé	22/05/2003
		Mouvement de terrain Tassements différentiels Riviera	Approuvé	22/05/2003
		Mouvement de terrain Riviera	Approuvé	15/02/2015
		Mouvement de terrain Affaissements et effondrements (cavités souterraines) Riviera	Approuvé	15/02/2015
		Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs Riviera	Approuvé	15/02/2015
		Mouvement de terrain Glissement de terrain Riviera	Approuvé	15/02/2015
PPR Naturels <b>Feu de forêt</b>	<b>OUI</b>	Feu de forêt	Prescrit	16/12/2003
PPR Miniers	<b>NON</b>	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques <b>Miniers</b>		
PPR Technologiques	<b>NON</b>	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques <b>Technologiques</b>		

"Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)" article R.125-25

### DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

<https://www.info-risques.com/short/QKTKT>

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



# ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

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

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

N° IAL0[6059]060203 du 3 février 2006 Mis à jour le 31 juillet 2011  
Adresse de l'immeuble 64 Avenue de Provence Code postal ou Insee 06360 Commune EZE  
Références cadastrales : BD 367

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

		Oui	X	Non	
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N					
prescrit	X				
anticipé			X		
approuvé				X	
	date			15/02/2015	
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :					
inondation	crue torrentielle		remontée de nappe	avalanches	
cyclone	mouvements de terrain	X	sécheresse géotechnique	feux de forêt	X
séisme	volcan		autres		
extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte					
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN		Oui		Non	X
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		Oui		Non	

## Situation de l'immeuble au regard du risque érosion

> Le terrain est situé en secteur du recul du trait de cote (érosion)	Oui	Non	X
Si oui, exposition à l'horizon des:	30 ans	100 ans	

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M	Oui	Non	X
prescrit			
anticipé			
approuvé			
	date		
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :			
	mouvements de terrain		autres
extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte			
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM		Oui	Non
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		Oui	Non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé	Oui	Non	X	
Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :				
effet toxique	effet thermique		effet de surpression	
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T approuvé		Oui	Non	X
Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :				
> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement		Oui	Non	
L'immeuble est situé en zone de prescription		Oui	Non	
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés		Oui	Non	
Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location		Oui	Non	

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

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en				
zone 1	zone 2	zone 3	zone 4	zone 5
très faible	faible	modérée	moyenne	forte

## Information relative à la pollution de sols

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

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

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

## Situation de l'immeuble au regard d'un plan d'exposition au bruit (PEB)

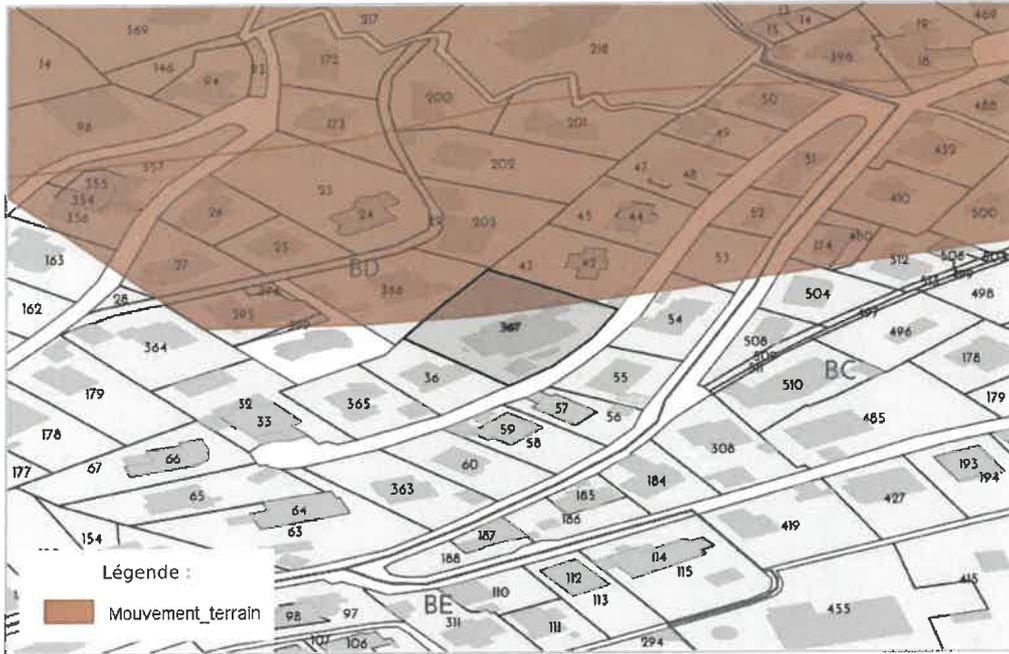
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB:	Oui	Non	X
Si oui, les nuisances sonores s'élèvent aux niveau:			
zone D	zone C	zone B	zone A
faible	modérée	forte	très forte

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

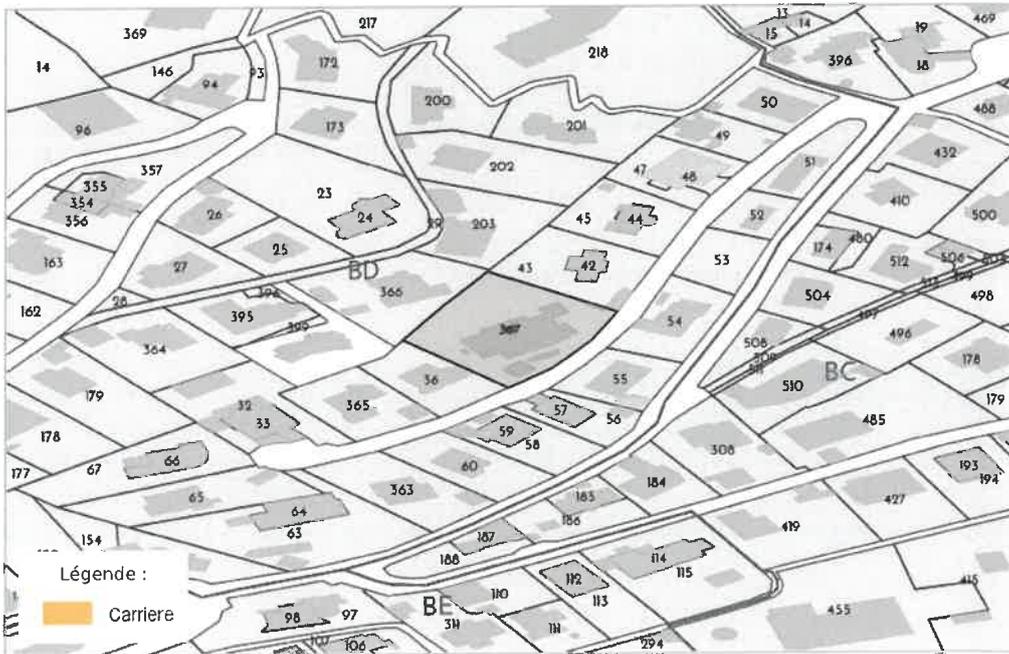
* catastrophe naturelle minière ou technologique		Oui	Non
> L'information est mentionnée dans l'acte de vente			
vendeur	date / lieu	acquéreur	
Mr TISHER Alexander	01/06/2023 / EZE		

Modèle état des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement MTES / DGPR juillet 2018.  
"Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)" article R.125-25

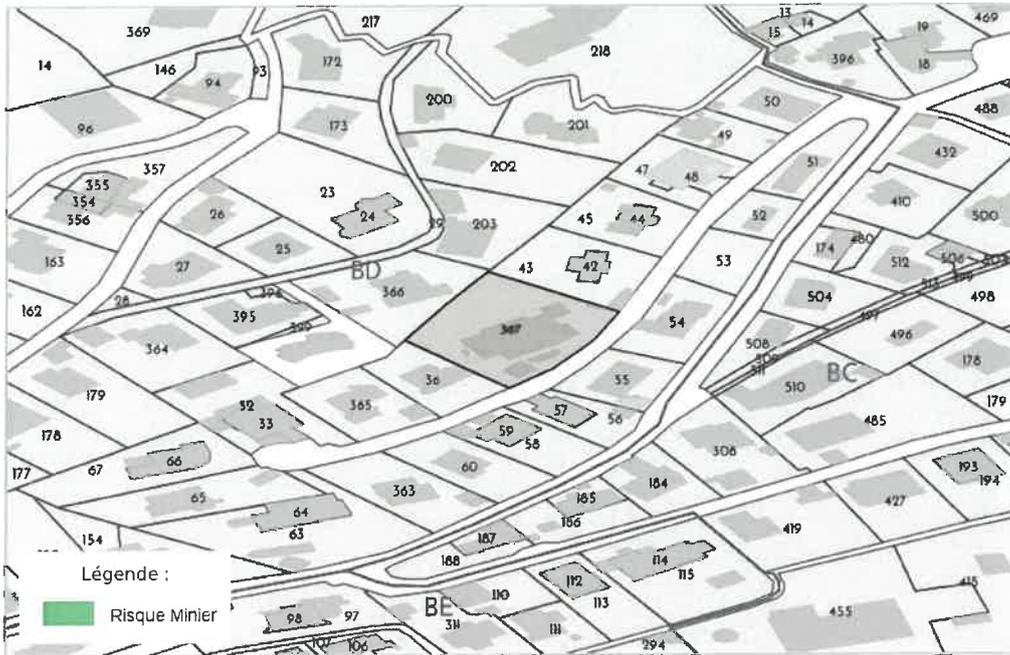
### CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS



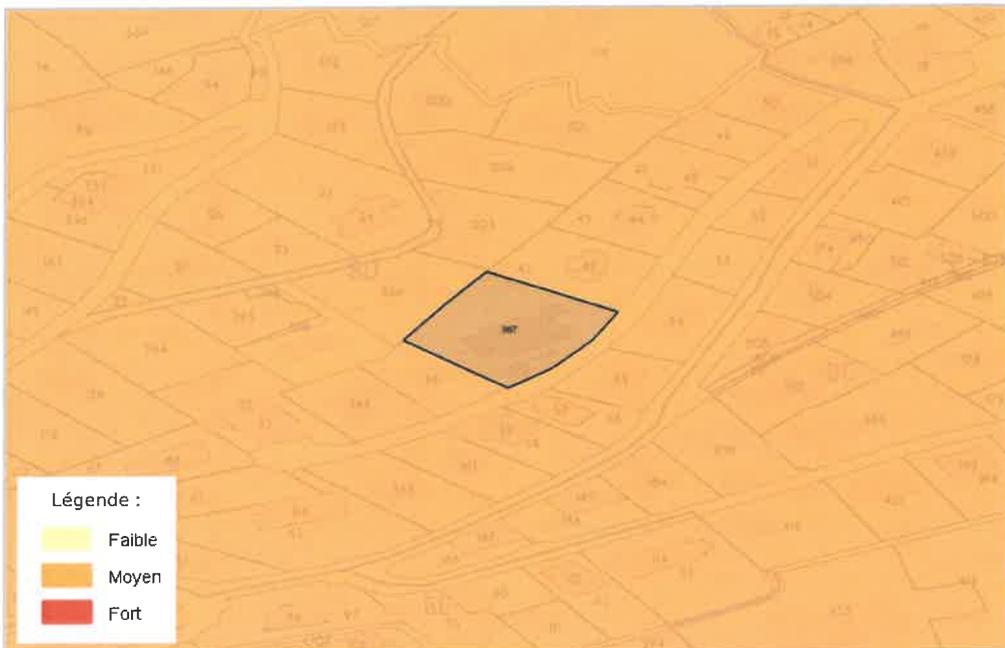
### CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)



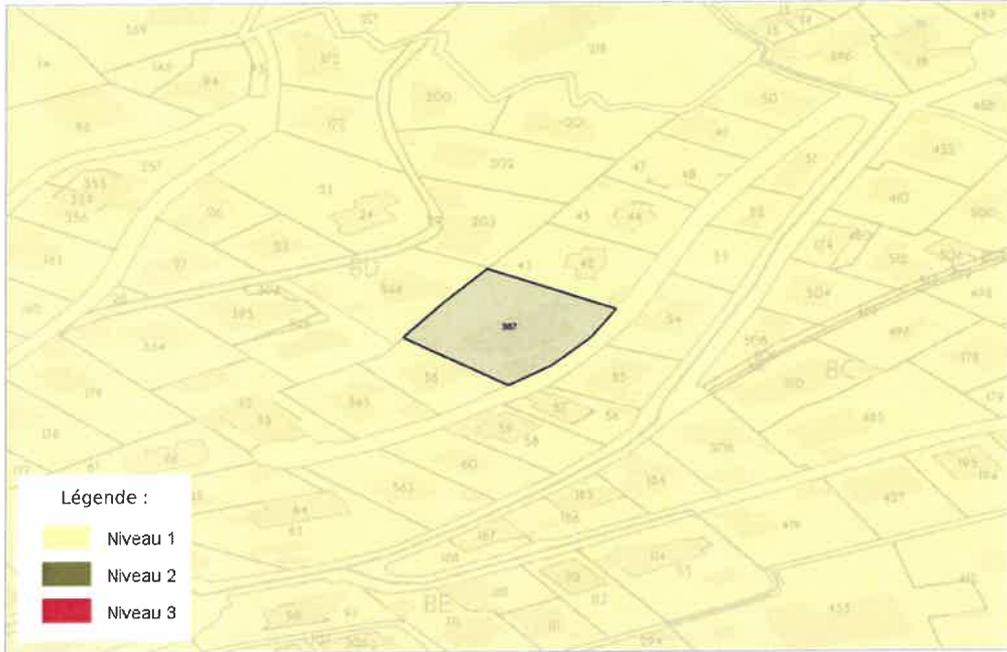
### CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)



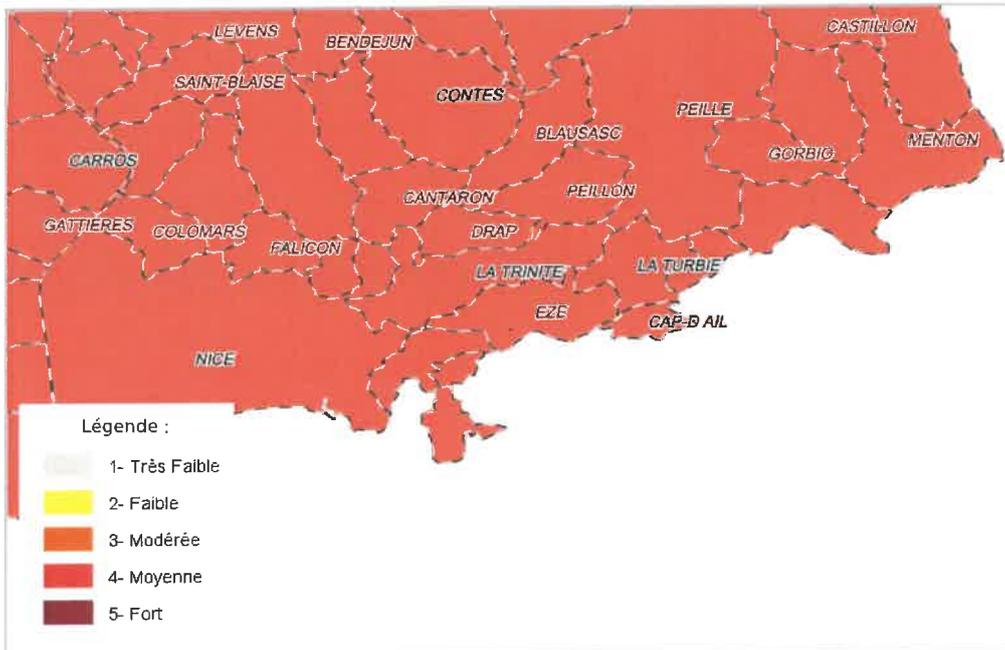
### CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



## RADON



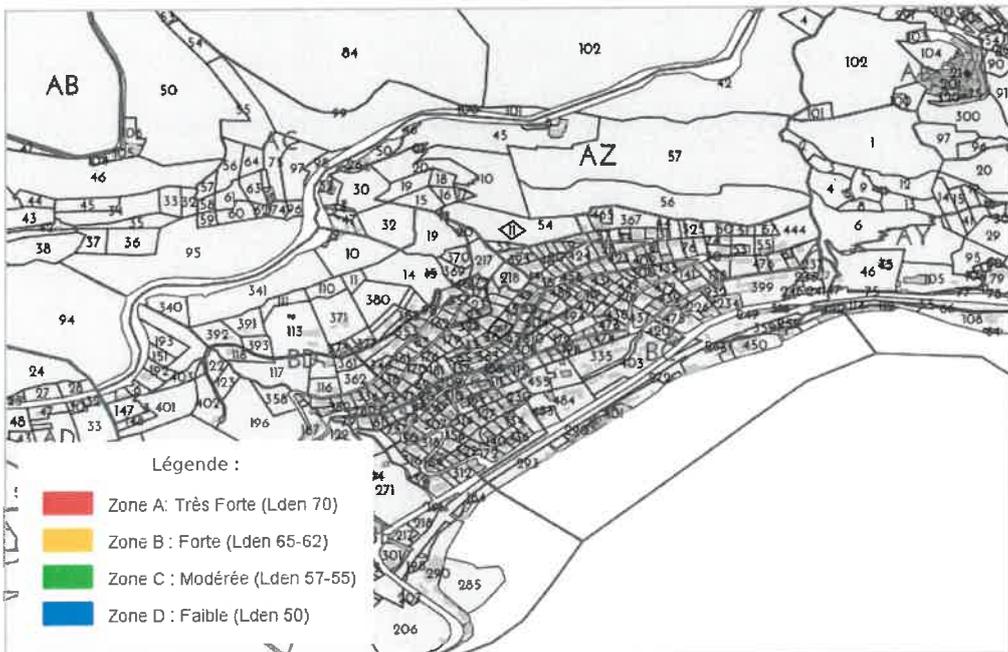
## CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



## CARTOGRAPHIE FEU DE FORÊTS



## PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



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

Aucun site BASIAS a moins de 500 mètres

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

Aucun site BASOL a moins de 500 mètres

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

Aucun site ICPE a moins de 500 mètres



Préfecture : Alpes-Maritimes  
Commune : EZE

## Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

64 Avenue de Provence  
06360 EZE

**Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe**  
Cochez les cases **OUI** ou **NON**  
si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

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

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation	
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/10/1999	24/10/1999	03/03/2000	19/03/2000	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Mouvement de Terrain	23/10/1999	24/10/1999	03/03/2000	19/03/2000	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Choc Mécaniques liés à l'action des Vagues	06/11/2000	06/11/2000	06/03/2001	23/03/2001	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Mouvement de Terrain	14/11/2000	14/11/2000	03/04/2001	22/04/2001	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	24/11/2000	24/11/2000	29/05/2001	14/06/2001	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Mouvement de Terrain	24/11/2000	24/11/2000	29/05/2001	14/06/2001	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Mouvement de Terrain	10/04/2002	10/04/2002	29/10/2002	09/11/2002	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Choc Mécaniques liés à l'action des Vagues	31/10/2003	01/11/2003	11/05/2004	23/05/2004	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	21/08/2005	21/08/2005	16/02/2006	28/02/2006	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Mouvement de Terrain	02/04/2013	02/04/2013	20/06/2013	27/06/2013	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	03/11/2014	05/11/2014	29/12/2014	06/01/2015	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	03/10/2015	04/10/2015	18/11/2015	19/11/2015	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Choc Mécaniques liés à l'action des Vagues	29/10/2018	30/10/2018	15/04/2019	04/05/2019	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	02/10/2020	03/10/2020	07/10/2020	08/10/2020	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Choc Mécaniques liés à l'action des Vagues	02/10/2020	03/10/2020	07/10/2020	08/10/2020	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	10/10/1992	11/10/1992	04/02/1993	27/02/1993	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Mouvement de Terrain	27/09/1992	27/09/1992	19/03/1993	28/03/1993	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	04/11/1994	06/11/1994	24/11/1994	02/12/1994	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Mouvement de Terrain	31/10/1994	31/10/1994	12/01/1995	31/01/1995	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Glissement de Terrain	31/10/1994	31/10/1994	12/01/1995	31/01/1995	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Eboulement et/ou Chute de Blocs	02/10/1996	02/10/1996	24/03/1997	12/04/1997	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Glissement de Terrain	19/12/1997	20/12/1997	12/06/1998	01/07/1998	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	04/10/1998	04/10/1998	23/02/1999	10/03/1999	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Eboulement et/ou Chute de Blocs	04/10/1998	04/10/1998	23/02/1999	10/03/1999	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	02/12/2006	03/12/2006	03/07/2007	10/07/2007	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/01/2005	31/03/2005	26/06/2008	05/07/2008	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Mouvement de Terrain	14/12/2008	15/12/2008	18/05/2009	21/05/2009	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Choc Mécaniques liés à l'action des Vagues	14/12/2008	15/12/2008	18/05/2009	21/05/2009	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Choc Mécaniques liés à l'action des Vagues	04/05/2010	04/05/2010	25/06/2010	26/06/2010	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Choc Mécaniques liés à l'action des Vagues	08/11/2011	08/11/2011	21/12/2011	03/01/2012	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	15/12/1982	22/12/1982	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/11/1982	10/11/1982	04/02/1983	06/02/1983	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON

Etabli le :

Nom et visa du vendeur

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

**Pour en savoir plus**, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le site portail dédié à la prévention des risques majeurs : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

Liberté  
Égalité  
Fraternité



QUE FAIRE  
EN CAS DE...

Le séisme est le risque naturel majeur potentiellement le plus meurtrier, tant par ses effets directs (chutes d'objets et effondrement de bâtiments) qu'indirects (mouvements de terrain, tsunami, etc.).

# SÉISME ?

## Avant les secousses, préparez-vous

- **REPÉREZ les endroits où vous protéger :** loin des fenêtres, sous un meuble solide
- **FIXEZ les appareils et meubles lourds** pour éviter qu'ils ne soient projetés ou renversés
- **PRÉPAREZ VOTRE KIT D'URGENCE 72h** avec les objets et articles essentiels
- **FAITES RÉALISER UN DIAGNOSTIC de vulnérabilité** de votre bâtiment



## Pendant les secousses

- **ABRITEZ-VOUS PRÈS D'UN MUR,** d'une structure porteuse ou sous des meubles solides
- **ELOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES** pour éviter les bris de verre
- Si vous êtes en rez-de-chaussée ou à proximité d'une sortie, **ÉLOIGNEZ-VOUS DU BÂTIMENT**
- **NE RESTEZ PAS PRÈS DES LIGNES ÉLECTRIQUES** ou d'ouvrages qui pourraient s'effondrer (ponts, corniches, ...)
- **EN VOITURE, NE SORTEZ PAS** et arrêtez-vous à distance des bâtiments
- **RESTEZ ATTENTIF :** après une première secousse, il peut y avoir des répliques



## Après les secousses



**SORTEZ DU BÂTIMENT,** évacuez par les escaliers et éloignez-vous de ce qui pourrait s'effondrer



**ELOIGNEZ-VOUS DES CÔTES** et rejoignez les hauteurs : un séisme peut provoquer un tsunami



**ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER** afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



**RESTEZ À L'ÉCOUTE** des consignes des autorités

# Dossier Diagnostic Technique

Votre N° de dossier :

060100335

## Désignation du propriétaire

Nom et prénom : ... **M. TISHER Alexander**  
Adresse : ..... **64 av de Provence**  
**06360 EZE**

## Désignation du bien

Adresse : ..... **Villa Sainte Marie, 64 av de Provence**  
Commune : ..... **06360 EZE**  
Périmètre de repérage: **MAISON ET GARAGE**



## MISSION

Type :	<b>Maison de 100 à 150 m<sup>2</sup></b>	Bâtiment :	Références parcelles : <b>367</b>
Lots principaux :	<b>N/A</b>	Etage :	Références cadastrales : <b>BD</b>
Lots secondaires :		Porte :	
Date de diagnostics :	<b>26/05/2023</b>	Accompagnateur : <b>Maître BENABU et BAUCHE</b>	Opérateur : <b>Mansuy Stéphanie</b>
Date d'émission :	<b>31/05/2023</b>		

	Conclusion
	<b>Mesurage</b> Surface loi Carrez totale: 336,09 m <sup>2</sup> Autre surface totale: 26,36 m <sup>2</sup>
	<b>Diagnostic de Performance Energétique</b> <b>149</b> kWh/m <sup>2</sup> /an   <b>4</b> kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an   <b>C</b>
	<b>Diagnostic Amiante: ABSENCE</b> Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	<b>Diagnostic Electricité</b> L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.
	<b>Etat Termites</b> Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.

# Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 060100335  
Date du repérage : 26/05/2023  
Heure d'arrivée : 09 h 00  
Durée du repérage : 01 h 30

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface des biens ci-dessous désignés ;

<b>Désignation du ou des bâtiments</b> <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ..... <b>Alpes-Maritimes</b> Adresse : ..... <b>Villa Sainte Marie, 64 av de Provence</b> Commune : ..... <b>06360 EZE</b> <b>Section cadastrale BD, Parcelle(s) n° 367</b> Désignation et situation du ou des lots de copropriété : <b>Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété</b>	<b>Désignation du propriétaire</b> <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . <b>M. TISHER Alexander</b> Adresse : ..... <b>64 av de Provence</b> <b>06360 EZE</b>
<b>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</b> Nom et prénom : <b>Maître BENABU et BAUCHE</b> Adresse : ..... <b>11 av desambrois</b> <b>06000 NICE</b>	<b>Repérage</b> Périmètre de repérage : <b>MAISON ET GARAGE</b>
<b>Désignation de l'opérateur de diagnostic</b> Nom et prénom : ..... <b>Mansuy Stéphanie</b> Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... <b>EXADIAG</b> Adresse : ..... <b>21 bis av Thiers BP 1239</b> <b>06001 NICE CEDEX 1</b> Numéro SIRET : ..... <b>909 812 786</b> Désignation de la compagnie d'assurance : ... <b>AXA</b> Numéro de police et date de validité : ..... <b>1940878404 / 31 Décembre</b>	

## Superficie en m<sup>2</sup> du lot

**Surface totale : 336,09 m<sup>2</sup> (trois cent trente-six mètres carrés zéro neuf)**  
**Autre surface totale : 26,36 m<sup>2</sup> (vingt-six mètres carrés trente-six)**

**Résultat du repérage**

Date du repérage : **26/05/2023**  
 Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :  
**Néant**  
 Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**Maître BENABU et BAUCHE**

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce :

Parties de l'immeuble bâtis, visitées	Superficie	Autre surface	Motif de non prise en compte
Rez de chaussée - Garage	-	12,96	
Rez de chaussée - Dégagement	-	4,17	
Rez de jardin - Séjour	66,52	-	
Rez de jardin - Dégagement	9,18	-	
Rez de jardin - SDB	9,03	-	
Rez de jardin - Chambre 1	13,30	-	
Rez de jardin - Wc	1,81	-	
Rez de jardin - Buanderie	7,61	-	
Rez de jardin - Cuisine	39,86	-	
Rez de jardin - Local	-	3,79	
Rez de jardin - vide sanitaire	-	5,44	
Rez de jardin - Placard	0,96	-	
1er étage - Chambre 2	27,27	-	
1er étage - Couloir	34,53	-	
1er étage - SDB 1	6,50	-	
1er étage - Dégagement	3,03	-	
1er étage - Chambre 3	25,96	-	
1er étage - Chambre 4	16,17	-	
1er étage - Chambre 5	33,68	-	
1er étage - Dégagement 2	9,42	-	
1er étage - SDB 2	5,16	-	
1er étage - Wc	1,82	-	
1er étage - Pièce	24,28	-	

Superficie en m<sup>2</sup> du lot :

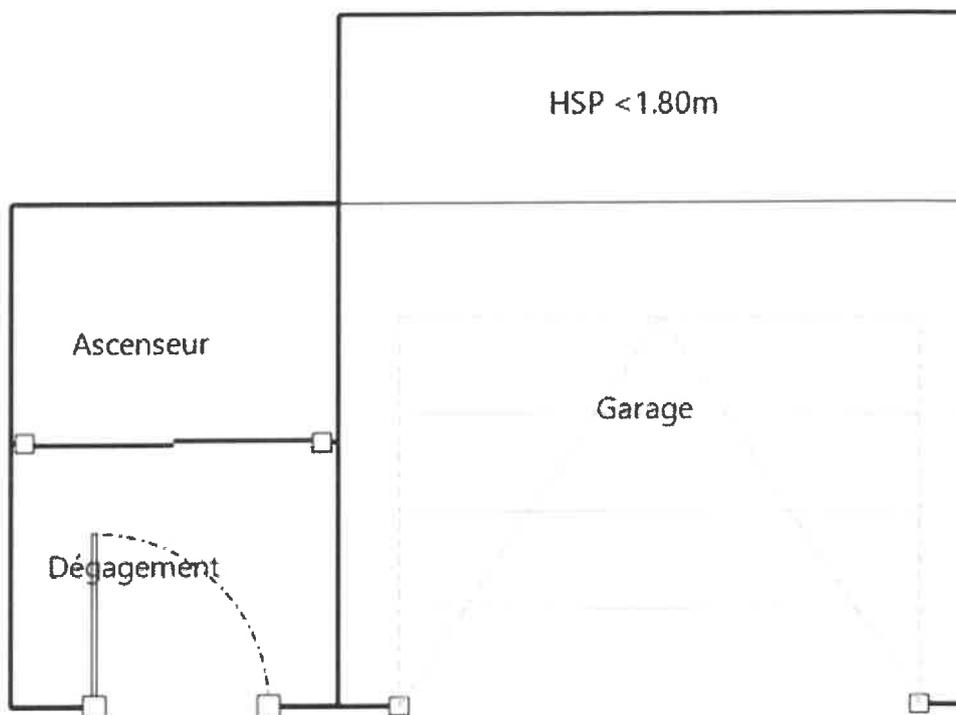
**Surface totale : 336,09 m<sup>2</sup> (trois cent trente-six mètres carrés zéro neuf)**  
**Autre surface totale : 26,36 m<sup>2</sup> (vingt-six mètres carrés trente-six)**

Fait à **EZE**, le **26/05/2023**

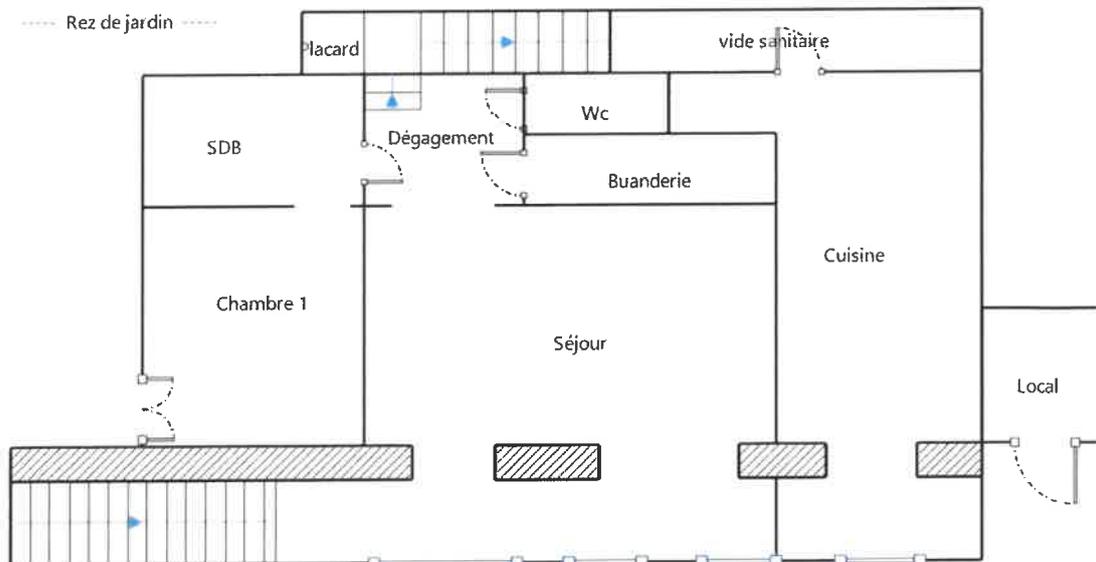
**Par : Mansuy Stéphanie**

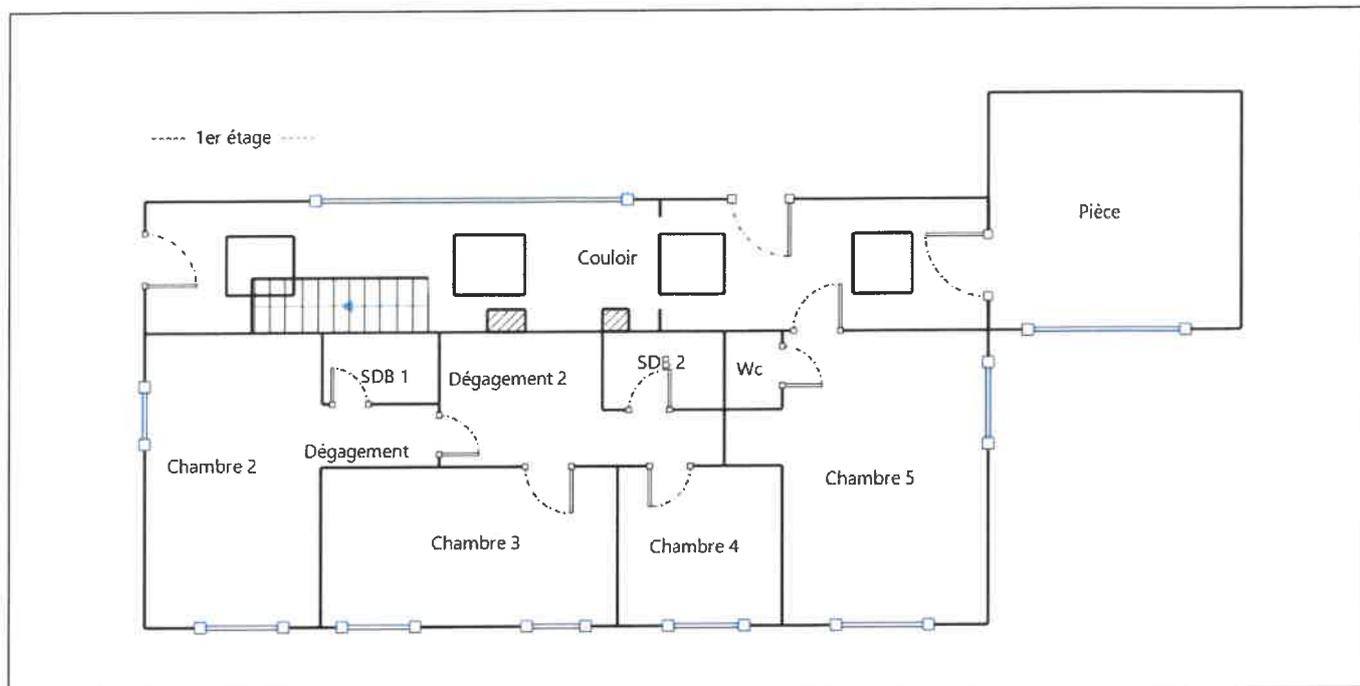


----- Rez de chaussée -----



----- Rez de jardin -----





# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2306E1800195P  
Etabli le : 31/05/2023  
Valable jusqu'au : 30/05/2033

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



Adresse : **Villa Sainte Marie, 64 av de Provence  
06360 EZE**

Type de bien : **Maison Individuelle**  
Année de construction : **1948 - 1974**  
Surface habitable : **336.09 m²**

Propriétaire : **M. TISHER Alexander**  
Adresse : **64 av de Provence 06360 EZE**

## Performance énergétique et climatique



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

Ce logement émet 1 637 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 8 480 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 **2 990 €** et **4 090 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

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

### Informations diagnostiqueur

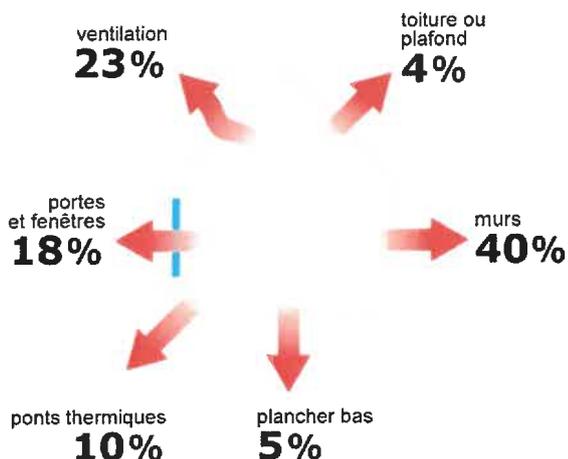
**EXADIAG**  
21 bis av Thiers BP 1239  
06001 NICE CEDEX 1  
tel : 0608272680

Diagnosticheur : **MANSUY Stéphanie**  
Email : **sma@ld2i.com**  
N° de certification : **C2021-SE12-008**  
Organisme de certification : **WE.CERT**



À l'attention du propriétaire du bien au moment de la délivrance 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 contrôle, de médiation, 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 suppression ou d'effacement de vos données. Pour exercer ces droits, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page « Contact » de l'Observatoire DPE (<https://observatoire.dpe.ademe.fr/>)

### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

TRÈS BONNE

### Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

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



INSUFFISANT

MOYEN

BON

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



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



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

Logement équipé d'une climatisation



La climatisation permet de garantir un bon niveau de confort d'été mais augmente les consommations énergétiques du logement.

### Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce logement :



pompe à chaleur

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

## Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	⚡ Electrique	35 775 (15 554 é.f.)	entre 2 140 € et 2 910 €	 71 %
 eau chaude	⚡ Electrique	7 332 (3 188 é.f.)	entre 440 € et 600 €	 15 %
 refroidissement	⚡ Electrique	4 426 (1 924 é.f.)	entre 260 € et 360 €	 9 %
 éclairage	⚡ Electrique	1 467 (638 é.f.)	entre 80 € et 120 €	 3 %
 auxiliaires	⚡ Electrique	1 205 (524 é.f.)	entre 70 € et 100 €	 2 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>		<b>50 205 kWh</b> (21 828 kWh é.f.)	<b>entre 2 990 € et 4 090 €</b> 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 210ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (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 -22% sur votre facture **soit -701€ 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**

Climatiser à 28°C plutôt que 26°C c'est en moyenne -59% sur votre facture **soit -442€ par an**

**Astuces**

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

**Consommation recommandée → 210ℓ/jour d'eau chaude à 40°C**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (3-4 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

86ℓ consommés en moins par jour, c'est -22% sur votre facture **soit -148€ 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](http://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 blocs de béton creux d'épaisseur $\leq 20$ cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur	insuffisante
 <b>Plancher bas</b>	Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	insuffisante
 <b>Toiture/plafond</b>	Plafond structure inconnu (sous combles perdus) donnant sur un comble fortement ventilé	insuffisante
 <b>Portes et fenêtres</b>	Portes-fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'argon 12 mm et volets roulants bois / Portes-fenêtres battantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'argon 8 mm et volets roulants bois / Fenêtres battantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'argon 8 mm et volets battants bois / Portes-fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'argon 10 mm et volets roulants aluminium / Portes-fenêtres battantes métal sans rupture de ponts thermiques, simple vitrage avec jalousie accordéon / Portes-fenêtres battantes bois, simple vitrage avec jalousie accordéon / Portes-fenêtres battantes métal sans rupture de ponts thermiques, simple vitrage avec volets battants bois / Fenêtres oscillantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 10 mm sans protection solaire / Porte(s) métal avec 30-60% de double vitrage / Porte(s) bois opaque pleine	insuffisante

### Vue d'ensemble des équipements

	description
 <b>Chauffage</b>	PAC air/air installée avant 2008 avec programmeur pièce par pièce (système individuel)
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 300 L
 <b>Climatisation</b>	Electrique - Pompe à chaleur air/air
 <b>Ventilation</b>	Ventilation par ouverture des fenêtres
 <b>Pilotage</b>	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température

### 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>	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 <b>Refroidissement</b>	Privilégier les brasseurs d'air. Programmer le système de refroidissement ou l'adapter en fonction de la présence des usagers.
 <b>Ventilation</b>	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

## 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 : 44000 à 66000€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4

2

### Les travaux à envisager

Montant estimé : 46700 à 70100€

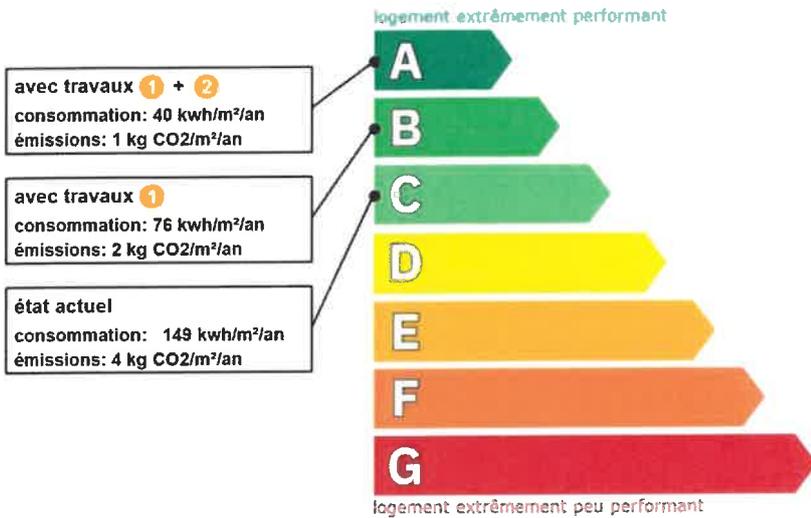
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ , $S_w = 0,42$ $U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur. Mettre en place un système Solaire	COP = 3
Refroidissement	Remplacement par un système plus récent	

### Commentaires :

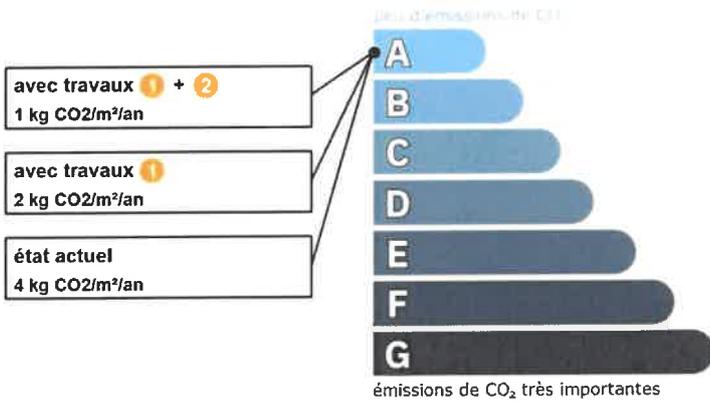
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



**France Rénov'**

**Préparez votre projet !**

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

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

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

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

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Liberté  
Égalité  
Fraternité



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

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

## Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :  
WE.CERT - 16, Rue de Villars 57100 THIONVILLE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **060100335**

**Photographies des travaux**

Date de visite du bien : **26/05/2023**

Invariant fiscal du logement : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale BD, Parcelle(s) n° 367**

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

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

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

## Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	06 Alpes Maritimes
Altitude	Donnée en ligne	81 m
Type de bien	Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	Estimé	1948 - 1974
Surface habitable du logement	Observé / mesuré	336.09 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2.71 m

## Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Mur Nord, Sud, Est, Ouest	Surface du mur	Observé / mesuré	292,73 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	Valeur par défaut	1948 - 1974
	Doublage rapporté avec lame d'air	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Plancher	Surface de plancher bas	Observé / mesuré	148,27 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	Observé / mesuré	35 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	Observé / mesuré	148 m <sup>2</sup>
	Type de pb	Observé / mesuré	Dalle béton
Isolation: oui / non / inconnue	Observé / mesuré	non	

Plafond	Surface de plancher haut	🔍 Observé / mesuré	183,82 m²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu	🔍 Observé / mesuré	187.82 m²
	Surface Aue	🔍 Observé / mesuré	195 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	🔍 Observé / mesuré	Plafond structure inconnu (en combles)
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	📄 Document fourni	1989 - 2000
Fenêtre 1 Nord	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	1.73 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	8 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Fenêtre 2 Est	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré
Placement		🔍 Observé / mesuré	Plafond
Orientation des baies		🔍 Observé / mesuré	Est
Inclinaison vitrage		🔍 Observé / mesuré	≤ 25°
Type ouverture		🔍 Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
Type menuiserie		🔍 Observé / mesuré	PVC
Type de vitrage		🔍 Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air		🔍 Observé / mesuré	10 mm
Présence couche peu émissive		🔍 Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage		🔍 Observé / mesuré	Argon / Krypton
Positionnement de la menuiserie		🔍 Observé / mesuré	au nu extérieur
Largeur du dormant menuiserie		🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets		🔍 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
Type de masques proches		🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains		🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte-fenêtre 1 Est		Surface de baies	🔍 Observé / mesuré
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest
	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	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm

<b>Porte-fenêtre 2 Est</b>	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets roulants bois (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	4.57 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	8 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	<b>Porte-fenêtre 3 Nord</b>	Type volets	🔍 Observé / mesuré
Type de masques proches		🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains		🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Surface de baies		🔍 Observé / mesuré	2.78 m²
Placement		🔍 Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest
Orientation des baies		🔍 Observé / mesuré	Nord
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	double vitrage
Epaisseur lame air		🔍 Observé / mesuré	10 mm
Présence couche peu émissive		🔍 Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage		🔍 Observé / mesuré	Argon / Krypton
Positionnement de la menuiserie		🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie		🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
<b>Porte-fenêtre 4 Est</b>		Type volets	🔍 Observé / mesuré
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	2.98 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	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	Jalousie accordéon
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	<b>Porte-fenêtre 5 Sud</b>	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré
Placement		🔍 Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest
Orientation des baies		🔍 Observé / mesuré	Sud
Inclinaison vitrage		🔍 Observé / mesuré	vertical
Type ouverture		🔍 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes

	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois	
	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	Jalousie accordéon	
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
<b>Porte-fenêtre 6 Est</b>	Surface de baies	Observé / mesuré	9.18 m²	
	Placement	Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest	
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Est	
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes	
	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 battants bois (tablier < 22mm)	
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	<b>Porte-fenêtre 7 Est</b>	Surface de baies	Observé / mesuré	4.46 m²
		Placement	Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest
		Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes	
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 battants bois (tablier < 22mm)	
Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
<b>Porte-fenêtre 8 Est</b>		Surface de baies	Observé / mesuré	2.96 m²
		Placement	Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest
		Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes	
	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 battants bois (tablier < 22mm)	
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	<b>Porte 1</b>	Surface de porte	Observé / mesuré	2.21 m²
		Placement	Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest
		Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Porte simple en métal	
Type de porte		Observé / mesuré	Porte avec 30-60% de double vitrage	
Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non	

<b>Porte 2</b>	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Surface de porte	🔍 Observé / mesuré	4.89 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	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
<b>Pont Thermique 1</b>	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest / Porte-fenêtre 1 Est
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	30 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 Nord, Sud, Est, Ouest / Porte-fenêtre 2 Est
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	6.6 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 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 1 Nord
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	5.1 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 Nord, Sud, Est, Ouest / Porte-fenêtre 3 Nord
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	5.6 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 Nord, Sud, Est, Ouest / Porte-fenêtre 4 Est
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	6.1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 6</b>	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest / Porte-fenêtre 5 Sud
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	5.9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 7</b>	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest / Porte-fenêtre 6 Est
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	13.7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 8</b>	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest / Porte-fenêtre 7 Est
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	6.7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm

Pont Thermique 9	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest / Porte-fenêtre 8 Est
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5.9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 10	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest / Porte 1
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5.5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 11	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest / Porte 2
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	7.7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 12	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest / Plancher Int.
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	69 m
Pont Thermique 13	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	69 m

## Systemes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation	🔍	Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	🔍	Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	🔍	Observé / mesuré	non
Chauffage	Type d'installation de chauffage	🔍	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Electrique - PAC air/air installée avant 2008
	Année installation générateur	✖	Valeur par défaut	1948 - 1974
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	🔍	Observé / mesuré	PAC air/air installée avant 2008
	Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré	central
	Equipement intermittence	🔍	Observé / mesuré	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré	2010
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	🔍	Observé / mesuré	accumulation
Refroidissement	Volume de stockage	🔍	Observé / mesuré	300 L
	Système	🔍	Observé / mesuré	Electrique - Pompe à chaleur air/air
	Année installation équipement	✖	Valeur par défaut	1948 - 1974
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique

**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, arrêtés du 16 mars 2023 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 : EXADIAG 21 bis av Thiers BP 1239 06001 NICE CEDEX 1**

Tél. : 0608272680 - N°SIREN : 909 812 786 - Compagnie d'assurance : AXA n° 1940878404

**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

[2306E1800195P](#)



# Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Numéro de dossier : 060100335  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016  
Date du repérage : 26/05/2023  
Heure d'arrivée : 09 h 00  
Temps passé sur site : 01 h 07

## A. - Désignation du ou des bâtiments

### Localisation du ou des bâtiments :

Département : ..... **Alpes-Maritimes**  
Adresse : ..... **Villa Sainte Marie, 64 av de Provence**  
Commune : ..... **06360 EZE**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
..... **Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**  
..... **Section cadastrale BD, Parcelle(s) n° 367**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

- Présence de traitements antérieurs contre les termites**  
 **Présence de termites dans le bâtiment**  
 **Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006**

Documents fournis:

..... **Néant**  
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :  
..... **Habitation (maison individuelle)**  
..... **MAISON ET GARAGE**  
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-5 du CCH :  
..... **Néant**

## B. - Désignation du client

### Désignation du client :

Nom et prénom : ..... **M. TISHER Alexander**  
Adresse : ..... **64 av de Provence 06360 EZE**  
*Si le client n'est pas le donneur d'ordre :*  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**  
Nom et prénom : ..... **Maître BENABU et BAUCHE**  
Adresse : ..... **11 av desambrois**  
..... **06000 NICE**

## C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

### Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : ..... **MANSUY Stéphanie**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **EXADIAG**  
Adresse : ..... **21 bis av Thiers BP 1239**  
..... **06001 NICE CEDEX 1**  
Numéro SIRET : ..... **909 812 786 00012**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**  
Numéro de police et date de validité : ..... **1940878404 / 31 Décembre**  
Certification de compétence **C2021-SE12-008** délivrée par : **WE.CERT**, le **15/09/2022**



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

Liste des pièces visitées :

Rez de chaussée - Garage,  
 Rez de chaussée - Dégagement,  
 Rez de jardin - Séjour,  
 Rez de jardin - Dégagement,  
 Rez de jardin - SDB,  
 Rez de jardin - Chambre 1,  
 Rez de jardin - Wc,  
 Rez de jardin - Buanderie,  
 Rez de jardin - Cuisine,  
 Rez de jardin - Local,  
 Rez de jardin - vide sanitaire,

Rez de jardin - Placard,  
 1er étage - Chambre 2,  
 1er étage - Couloir,  
 1er étage - SDB 1,  
 1er étage - Dégagement,  
 1er étage - Chambre 3,  
 1er étage - Chambre 4,  
 1er étage - Chambre 5,  
 1er étage - Dégagement 2,  
 1er étage - SDB 2,  
 1er étage - Wc,  
 1er étage - Pièce

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Rez de chaussée		
Garage	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - béton et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - béton et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Rez de jardin		
Séjour	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
SDB	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Métal et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Buanderie	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Mur - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Métal et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - Bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Local	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
vide sanitaire	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Placard	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
<b>1er étage</b>		
Chambre 2	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 1 - Métal et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet 1 - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet 2 - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 2 - Bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Couloir	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
SDB 1	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - plâtre et peinture et faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Métal et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Métal et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 3	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Métal et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Chambre 4	Volet - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Métal et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 5	Volet - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement 2	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
SDB 2	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - plâtre et peinture et faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc	Mur - plâtre et peinture et faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Pièce	Mur - plâtre et peinture et faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

## E. – Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (*Reticulitermes flavipes*, *reticulitermes lucifugus*, *reticulitermes banyulensis*, *reticulitermes grassei* et *reticulitermes urbis*) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (*Coptotermes* et *heterotermes*),

- **Les termites de bois sec**, regroupant les *kalotermes flavicolis* présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les *Cryptotermes* présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites arboricoles**, appartiennent au genre *Nasutitermes* présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,



- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

**Rappels réglementaires :**

*L 131-3 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de mэрule sont identifiés, un arrêté préfectoral, consultable en préfecture, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones de présence d'un risque de mэрule.*

*Article L126-24 du CCH : En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application du premier alinéa de l'article L. 131-3, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6.*

*Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.*

**F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :**

**Néant**

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Néant	-	

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

**H. - Constatations diverses :**

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Néant	-	-

*Note 1: Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.*

**I. - Moyens d'investigation utilisés :**

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L131-3, L126-6, L126-24 et R. 126-42, D126-43, L 271-4 à 6 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.



Moyens d'investigation :

- Examen visuel des parties visibles et accessibles.
- Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
- Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
- Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
- À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

**Maître BENABU et BAUCHE**

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :

**Néant**

**J. – VISA et mentions :**

*Mention 1 : 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.*

*Mention 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.*

*Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.126-4 et L.126-5 du code de la construction et de l'habitation.*

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

*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WE.CERT 16, Rue de Villars 57100 THIONVILLE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))***

Visite effectuée le **26/05/2023**.

Fait à **NICE CEDEX 1**, le **26/05/2023**

Par : **MANSUY Stéphanie**

Signature du représentant :

--

**Annexe – Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur**

Aucun document n'a été mis en annexe



## Votre Assurance

RCE PRESTATAIRES



**ATTECT**

SARL EXADIAG  
21 AV THIERS  
BP 1239  
06001 NICE CEDEX

## COURTIER

**BERTRAND COLLET**  
2 AVENUE JACQUES PREVERT  
BP 226  
14402 BAYEUX CEDEX 02  
Tél : 02 31 22 44 69  
Fax : 02 31 22 32 78  
Email : BERTRAND.COLLET@CABINET-

COLLET.FR  
Portefeuille : 0111412820

## Vos références :

Contrat n° 10940878404  
Client 0747524420

AXA France IARD, atteste que :

**SARL EXADIAG**  
**21 AV THIERS**  
**BP 1239**  
**06001 NICE CEDEX**

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10940878404 garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

### 1. **Diagnostiques réglementés relevant du Dossier de Diagnostic Technique**

- Repérage amlante avant transaction (Art. L 1334-12-1 et L 1334-13 et Art R 1334-23 et R 1334-24 du Code de la Santé Publique).
- L'Etat des Risques d'Accessibilité au Plomb (ERAP), Constat des risques d'exposition au plomb (CREP) et Diagnostic de Risque d'Intoxication au Plomb par les peintures (DRIPP)(Art. L 1334-5 à L 1334-8-1, Art. R 1334-1 du Code de la Santé Publique)
- Etat du bâtiment relatif à la présence de termites (Art. L 133-6 et R 133-1, R 133-7 et R 133-8 du Code de la construction et de l'habitation)
- Diagnostic et Audit de Performance Energétique (Art. L 134-1, Art. R 134-1 à R 134-5 du Code de l'environnement et décret n°2008-461 du 15 mai 2008)
- Etat de l'installation intérieure de gaz (Art. L 134-6, Art. R 134-6 à R 134-9 du Code de la Construction et de l'Habitation)
- Etat de l'installation intérieure d'électricité (Art. L 134-7, Art. R 134-10 à R 134-14 du Code de la Construction et de l'Habitation)

### 2. **Autres Diagnostiques**

#### **AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 214 799 080 Euros  
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 263-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistar.ca

1/4



- Repérage Amiante avant et après travaux, avant démolition, Dossier Technique Amiante (Art R 1334-25 du Code de la Santé Publique)
- Mesurage loi Carrez et Loi Boutin (Art.46 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965. Article 4-1 (1) et 4-23 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967. Art. 78 de la Loi n°2009-323 du 25 mars 2009)
- Descriptif de l'état d'un bien immobilier destiné à l'affectation d'un Prêt à Taux Zéro Plus Conformité aux normes de Surfaces et d'Habitabilité, PTZ (prêt à taux zéro) et prêts conventionnés
- Certificats de conformité aux normes de surface et d'habitabilité
- Etat des risques naturels et technologiques (Art L 125-5 et R 125-26 du code de l'environnement)
- L'état du non bâti relatif à la présence de termites
- Diagnostic des insectes xylophages et champignons lignivores,
- Diagnostic Technique Immobilier et logement décent (Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, dite Loi SRU)
- Diagnostic technique SRU avant mise en copropriété
- Recherche du Plomb dans l'eau
- Diagnostic radon
- Diagnostic sur la qualité de l'environnement du bâti par Prélèvement d'échantillon d'air
- Sécurité piscine
- Bilan énergétique
- La thermographie et/ou infiltrométrie
- Diagnostic d'Accessibilité handicaps,
- Etat des lieux locatifs
- Vérification de conformité des réseaux d'eaux
- L'état des installations d'assainissement collectif et non
- La mise en copropriété, la rédaction et la modification des règlements de copropriété ainsi que le calcul des tantièmes et millièmes de copropriété
- DPE volontaire ou réglementé (réservé aux diagnostiqueurs Certifiés DPE)
- ECO PTZ dans le cadre des dispositions de l'arrêté du 30 mars 2009
- L'audit énergétique
- Etudes thermiques

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garantie figurant dans le tableau ci-après.

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2023** au **01/01/2024** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à Paris le 12 décembre 2022  
Pour la société

## AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 330 Euros  
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 657 460 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

2/4

# Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 060100335  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16 600 (juillet 2017)  
Date du repérage : 26/05/2023  
Heure d'arrivée : 09 h 00  
Durée du repérage : 01 h 30

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017, à établir un état de l'installation électrique, 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). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

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

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

Type d'immeuble : ..... **Maison individuelle**  
Adresse : ..... **Villa Sainte Marie, 64 av de Provence**  
Commune : ..... **06360 EZE**  
Département : ..... **Alpes-Maritimes**  
Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale BD, Parcelle(s) n° 367**  
*Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :*  
**Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**  
Périmètre de repérage : ..... **MAISON ET GARAGE**  
Année de construction : ..... **1950/1960**  
Année de l'installation : ..... **1950/1960**  
Distributeur d'électricité : ..... **EDF**  
Parties du bien non visitées : ..... **Néant**

## 2. - Identification du donneur d'ordre

*Identité du donneur d'ordre :*

Nom et prénom : ..... **Maître BENABU et BAUCHE**  
Adresse : ..... **11 av desambrois**  
**06000 NICE**  
Téléphone et adresse internet : . **Non communiquées**  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

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

Nom et prénom : ..... **M. TISHER Alexander**  
Adresse : ..... **64 av de Provence**  
**06360 EZE**

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **MANSUY Stéphanie**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **EXADIAG**  
Adresse : ..... **21 bis av Thiers BP 1239**  
**06001 NICE CEDEX 1**  
Numéro SIRET : ..... **909 812 786 00012**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**  
Numéro de police et date de validité : ..... **1940878404 / 31 Décembre**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WE.CERT** le **15/09/2022** jusqu'au **24/01/2029**. (Certification de compétence **C2021-SE12-008**)

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

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas



non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension 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 :

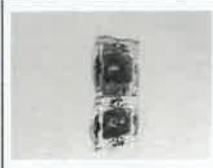
- > les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés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

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

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

### Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Domaines	Anomalies	Photo
1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité	Le dispositif assurant la coupure d'urgence n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement. <b>Remarques :</b> L'AGCP (Appareil Général de Commande et de Protection) n'est pas placé à l'intérieur de la partie privative du logement ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer un AGCP à l'intérieur de la partie privative du logement (Rez de chaussée - Garage)</b>	
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. <b>Remarques :</b> Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations</b>	
	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. <b>Remarques :</b> Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension</b>	



Domaines	Anomalies	Photo
	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. <b>Remarques :</b> Présence de dispositif de protection de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension</b>	
	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. <b>Remarques :</b> Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés</b>	

Anomalies relatives aux installations particulières

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

Domaines	Anomalies relatives aux installations particulières
Néant	-

Informations complémentaires

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

Informations complémentaires	
B11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

**6. – Avertissement particulier**

**Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés**

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation	Courant différentiel-résiduel assigné <b>Point à vérifier :</b> Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)
	Bouton test <b>Point à vérifier :</b> Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent <b>Motifs :</b> Refus du propriétaire de procéder à des coupures de l'installation



Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Présence <b>Point à vérifier :</b> Elément constituant la prise de terre approprié <b>Motifs :</b> Contrôle impossible: élément constituant la prise de terre non visible ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier le(les) élément(s) constituant la prise de terre et le(les) remplacer s'ils sont inappropriés.</b>
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Constitution et mise en œuvre <b>Point à vérifier :</b> Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale
	Constitution et mise en œuvre <b>Point à vérifier :</b> Connexions assurés entre les élts conducteurs et/ou canalisations métalliques et la LEP $\leq 2$ ohms
	Caractéristiques techniques <b>Point à vérifier :</b> Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale
	Constitution et mise en œuvre <b>Point à vérifier :</b> Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs
	Caractéristiques techniques <b>Point à vérifier :</b> Section satisfaisante du conducteur principal de protection
	Constitution et mise en œuvre <b>Point à vérifier :</b> Eléments constituant le conducteur principal de protection appropriés
	Continuité <b>Point à vérifier :</b> Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection <b>Motifs :</b> Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Présence <b>Point à vérifier :</b> Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit <b>Motifs :</b> Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
	Emplacement <b>Point à vérifier :</b> Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase. <b>Motifs :</b> Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
	Caractéristiques techniques <b>Point à vérifier :</b> Conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits <b>Motifs :</b> Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
	Adéquation avec le courant assigné (calibre) ou de réglage et section des conducteurs <b>Point à vérifier :</b> Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs <b>Motifs :</b> Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
	Caractéristiques techniques <b>Point à vérifier :</b> Section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement <b>Motifs :</b> Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.

Domaines	Points de contrôle
	Caractéristiques techniques <b>Point à vérifier :</b> Section des conducteurs d'alimentation en adéquation avec le courant assigné du DP placé en amont. <b>Motifs :</b> Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
	Caractéristiques techniques <b>Point à vérifier :</b> Section des conducteurs de pontage en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement. <b>Motifs :</b> Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.

Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

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

Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WE.CERT - 16, Rue de Villars 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 : **26/05/2023**  
Etat rédigé à **NICE CEDEX 1**, le **26/05/2023**

Par : **MANSUY Stéphanie**

Signature du représentant :

--



## 8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

**Objectif des dispositions et description des risques encourus**

**Appareil général de commande et de protection** : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.  
Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

**Protection différentielle à l'origine de l'installation** : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.  
Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**Prise de terre et installation de mise à la terre** : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.  
L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**Protection contre les surintensités** : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.  
L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

**Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche** : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.  
Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche** : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.  
Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

**Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage** : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage 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.

**Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives** : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

**Piscine privée ou bassin de fontaine** : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

## Informations complémentaires

**Objectif des dispositions et description des risques encourus**

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

**Socles de prise de courant de type à obturateurs** : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.

**Socles de prise de courant de type à puits** : 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 fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

Annexe - Photos

	<p>Photo PhEle001                  Libellé de l'anomalie : B8.3 e Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.                  Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés</p>
	<p>Photo PhEle002                  Libellé de l'anomalie : B7.3 e L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.                  Remarques : Présence de dispositif de protection de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension</p>
	<p>Photo PhEle003                  Libellé de l'anomalie : B7.3 d L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.                  Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension</p>
	<p>Photo PhEle004                  Libellé de l'anomalie : B7.3 a L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.                  Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations</p>



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

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **060100335** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : Villa Sainte Marie, 64 av de Provence 06360 EZE.

Je soussigné, **Mansuy Stéphanie**, technicien diagnostiqueur pour la société **EXADIAG** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	MANSUY Stéphanie	WE.CERT	C2021-SE12-008	24/01/2029 (Date d'obtention : 15/09/2022)
DPE sans mention	MANSUY Stéphanie	WE.CERT	C2021-SE12-008	24/01/2029 (Date d'obtention : 15/09/2022)
Electricité	MANSUY Stéphanie	WE.CERT	C2021-SE12-008	24/01/2029 (Date d'obtention : 15/09/2022)
Gaz	MANSUY Stéphanie	WE.CERT	C2021-SE12-008	24/01/2029 (Date d'obtention : 15/09/2022)
Plomb	MANSUY Stéphanie	WE.CERT	C2021-SE12-008	24/01/2029 (Date d'obtention : 15/09/2022)
Termites	MANSUY Stéphanie	WE.CERT	C2021-SE12-008	24/01/2029 (Date d'obtention : 15/09/2022)
Amiante TVX	MANSUY Stéphanie	WE.CERT	C2021-SE12-008	24/01/2029 (Date d'obtention : 15/09/2022)
DPE	MANSUY Stéphanie	WE.CERT	C2021-SE12-008	24/01/2029 (Date d'obtention : 05/01/2023)
Audit Energetique	MANSUY Stéphanie	WE.CERT	AE2021-SE12-008	22/09/2023 (Date d'obtention : 23/12/2022)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 1940878404 valable jusqu'au 31 Décembre) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à NICE CEDEX 1 , le **31/05/2023**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



**Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation**

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

**Article L271-3 du Code de la Construction et de l'habitation**

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »