

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

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

A	INFORMATIONS GENERALES		
A.1	DESIGNATION DU BATIMENT		
Nature du bâtiment : Appartement		Escalier :	
Cat. du bâtiment : Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)		Bâtiment :	
Nombre de Locaux : 1		Porte :	
Etage : RDC		Propriété de: Madame LACROIX EMMANUELLE	
Numéro de Lot : 45		Le Riviera C 718 Avenue Bel Air	
Référence Cadastre : NC		06270 VILLENEUVE-LOUBET	
Date du Permis de Construire : 1984			
Adresse : Le Riviera Bâtiment 718 avenue Bel Air			
06270 VILLENEUVE-LOUBET			
A.2	DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE		
Nom : Maître DARBANS Michel		Documents fournis : Néant	
Adresse : Le Neroli 28 Route de Cannes		Moyens mis à disposition : Néant	
06130 GRASSE			
Qualité : Huissier			
A.3	EXECUTION DE LA MISSION		
Rapport N° : LACROIX EMMANUELLE 9212 09.09.25 A		Date d'émission du rapport : 10/09/2025	
Le repérage a été réalisé le : 09/09/2025		Accompagnateur : Aucun	
Par : RICCI Laurie		Laboratoire d'Analyses : ITGA	
N° certificat de qualification : DTI / 0711-175		Adresse laboratoire : Arteparc bât E Route de la Côte d'Azur CS N° 30012 13590 MEYREUIL	
Date d'obtention : 29/06/2020		Numéro d'accréditation : COFRAC	
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : SOCOTEC CERTIFICATION FRANCE (La Défence)		Organisme d'assurance professionnelle : ALLIANZ	
13 Cours Valmy		Adresse assurance :	
92800 PUTEAUX		N° de contrat d'assurance : 56 016 448	
Date de commande : 09/09/2025		Date de validité : 31/12/2025	

B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise

CABINET D'EXPERTISE RICCI
82 avenue Honoré Camos
06220 Vallauris
Siret 879 399 822

Date d'établissement du rapport :

Fait à **VALLAURIS** le **10/09/2025**

Cabinet : **Cabinet d'Expertises RICCI**

Nom du responsable : **RICCI Laurie**

Nom du diagnostiqueur : **RICCI Laurie**

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

C SOMMAIRE

INFORMATIONS GENERALES.....	1
DESIGNATION DU BATIMENT	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	1
EXECUTION DE LA MISSION	1
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR.....	2
SOMMAIRE	3
CONCLUSION(S)	4
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION	4
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION	4
PROGRAMME DE REPERAGE	5
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....	5
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21).....	5
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE	6
RAPPORTS PRECEDENTS	6
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	6
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION	6
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE	7
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR	7
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE	7
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	7
RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE).....	7
COMMENTAIRES	7
ELEMENTS D'INFORMATION	8
ANNEXE 1 – CROQUIS.....	9
ATTESTATION(S)	11

D CONCLUSION(S)

Dans le cadre de la mission objet du présent pré-rapport, il n'a pas été repéré à ce stade de matériaux et produits contenant de l'amiante

Liste des locaux non visités et justification

N° Local	Local	Etage	Justification
6	Jardin	RDC	Porte Fermée à clé.

La mission décrite sur la page de couverture du rapport n'a pu être menée à son terme : des investigations complémentaires devront être réalisées.

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

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

E PROGRAMME DE REPERAGE

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

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

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

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

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

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

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 09/09/2025

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

Conditions spécifiques du repérage :

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

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

Procédures de prélèvement :

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

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

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

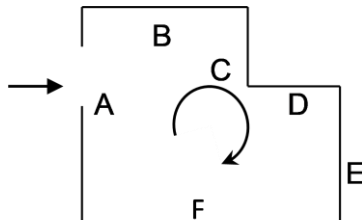
L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

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

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

Liste des écarts, adjonctions ou suppression d'information de la norme NFX 46-020 - Août 2017 :

Sens du repérage pour évaluer un local :



G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Entrée	RDC	OUI	
2	Séjour cuisine	RDC	OUI	
3	Loggia fermée	RDC	OUI	
4	Coin nuit	RDC	OUI	
5	Salle de Bains	RDC	OUI	
6	Jardin	RDC	NON	Porte Fermée à clé.

Amiante

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
1	Entrée	RDC	Porte - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
2	Séjour cuisine	RDC	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage
			Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
3	Loggia fermée	RDC	Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Parquet flottant
			Fenêtre - Dormant et ouvrant intérieurs	C	PVC - Non peint
			Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
4	Coin nuit	RDC	Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Parquet flottant
			Porte - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Peinture
			Mur	A, B, C, D	Plâtre - Carrelage
5	Salle de Bains	RDC	Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage
			Mur	A, B, C, D	Plâtre - Carrelage

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

Néant

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

Néant

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

Néant

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

Néant

LEGENDE

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

COMMENTAIRES

Néant

I ELEMENTS D'INFORMATION

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

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

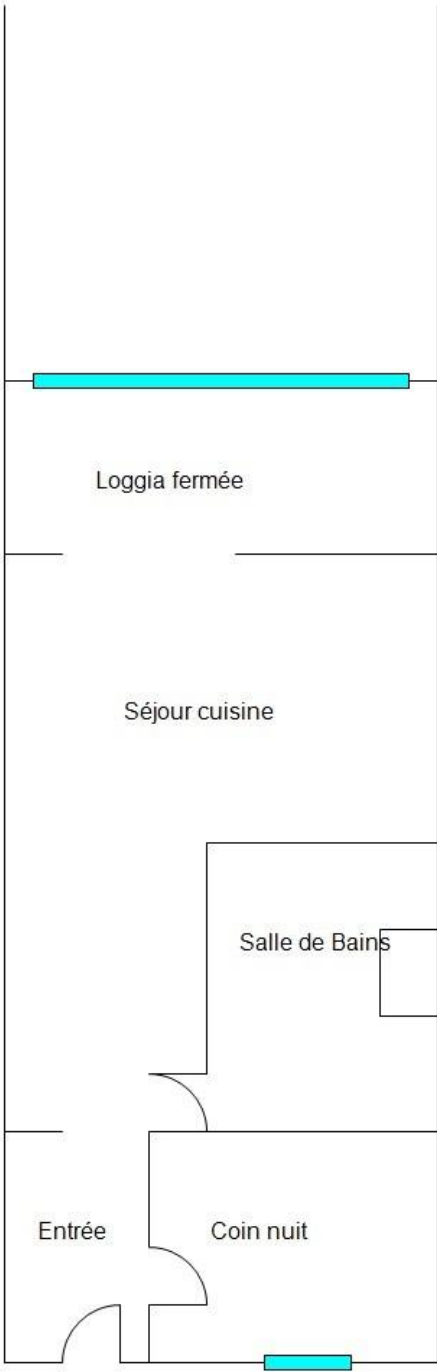
Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

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

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

ANNEXE 1 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL					
N° dossier :	LACROIX EMMANUELLE 9212 09.09.25			Adresse de l'immeuble :	Le Riviera Bâtiment 718 avenue Bel Air 06270 VILLENEUVE-LOUBET
N° planche :	1/1	Version :	0		
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	Croquis N°1



Amiante

ATTESTATION(S)



Attestation d'assurance

Responsabilité Civile des Entreprises et de Services
Attestation RC Professionnelle Diagnostiqueurs immobiliers

Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé 1 cours Michelet CS 30051 92076 Paris La Défense Cedex, atteste que :

RICCI LAURIE EXPERTISE
82 AVENUE HONORE CAMOS
06220 VALLAURIIS

A souscrit sous le numéro **56 016 448** un contrat Allianz Responsabilité Civile ayant pour objet de satisfaire à l'obligation édictée par les articles L271-6 et R-271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation et de le garantir contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités suivantes :

Diagnostic amiante avant vente
Diagnostic amiante avant travaux ou démolition
Contrôle visuel après travaux (norme NFP 46-021)
Diagnostic Technique Amiante (DTA)
Contrôle périodique amiante
Dossier amiante partie privative (DAPP)
A L'EXCLUSION DE TOUTE ACTIVITE D'EXTRACTION, D'EXPLOITATION ET D'ENLEVEMENT D'AMIANTE
Repérage de plomb dans les canalisations d'eau potable
Diagnostic Termites, Etats Parasitaires
Contrôle des installations de Gaz
Contrôle des installations intérieures Electriques
Etat des Risques Naturels et Technologiques (ERNT)
Loi Carrez
Prêts conventionnés, prêts à taux zéro, Normes habitabilité
Diagnostic technique SRU
Diagnostic de performance Energétique (DPE)
Diagnostic mètre habitable loi Boutin
Diagnostic plomb dans les peintures

Les activités sont garanties sous réserve que le souscripteur soit titulaire des certificats délivrés par des organismes de certification accrédités, conformément à la réglementation en vigueur.

Garantie RC Professionnelle : 500.000 euros par sinistre et par année d'assurance

La présente attestation est valable, sous réserve du paiement des cotisations, pour la période du 01/01/2025 au 31/12/2025.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur et ne peut engager celui-ci au delà des limites du contrat auquel elle se réfère.
Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances ...).

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

Etablie à Lyon, le 15/01/2025



ADM00239 - \07/23 - Imp 07/23 - Création graphique Allianz



Allianz Vie
SA au capital de 691.879.255 euros
340 234 962 RCS Nanterre
N° TVA : FR88 340 234 962

Allianz IARD
SA au capital de 991.967.200 euros
542 110 291 RCS Nanterre
N° TVA : FR76 542 110 291

Entreprises régies par le Code des assurances
1 cours Michelet - CS 30051- 92076 Paris La Défense Cedex
www.allianz.fr

Amiante

CERTIFICAT DE QUALIFICATION



CERTIFICAT

N° DTI / 0711-175

Certifie par la présente que :

LAURIE RICCI

a passé avec succès les examens relatifs à la certification de ses compétences

DOMAINE TECHNIQUE	INTITULE DU(ES) TYPE(S) DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER	DEBUT DE VALIDITE	FIN DE VALIDITE
AMIANTE	Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention	29/06/2020	28/06/2027
AMIANTE - avec mention	Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels, missions de repérage des matériaux et produits de la liste C, les examens visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement	29/06/2020	28/06/2027
CREP	Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)	21/03/2024	20/03/2031
DPE - individuels	Diagnostica de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation et des attestations de prise en compte de la réglementation thermique	26/07/2023	25/07/2030
DPE - tous types de bâtiments	Diagnostica de performance énergétique d'immeubles ou de bâtiments à usage principal autre que d'habitation	26/07/2023	25/07/2030
ELECTRICITE	Etat des installations intérieures d'électricité	06/04/2024	05/04/2031
GAZ	Etat des installations intérieures de gaz	19/11/2022	18/11/2029
TERMITES Métropole	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment en métropole	19/11/2022	18/11/2029

Le présent certificat est délivré conformément aux arrêtés de compétence.

Le présent certificat est délivré conformément aux règles de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes certificateurs et d'accréditation des organismes de certification.

Délivré le 08/03/2024



ACCREDITATION N° 45009
PORTÉE DISPONIBLE SUR
WWW.SOCOTEC.FR

La validité réside d'un certificat SOCOTEC Certification International est matérialisée par la présence dans l'impression des certificats, des codes QR code et le site internet de SOCOTEC Certification France à l'adresse : www.socotec-certification-international.fr
SOCOTEC Certification France - 13, cours Vauvenot 69007 PARIS - France - SARL au capital de 100 000 € - RCS de Paris 509 304 200 - info@socotec-certification-international.fr

Thomas Hennion, Directeur opérationnel

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Version en vigueur au 22 décembre 2014 de l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965
Article 2 du décret N°97-532 du 23 mai 1997 qui a modifié l'article R111-2 du CCH
Articles 4-1 et 4-2 du décret n°67-223 du 17 mars 1967

A DESIGNATION DU BATIMENT	
Nature du bâtiment :	Appartement
Nombre de Pièces :	1
Etage :	RDC
Numéro de lot :	45
Référence Cadastre :	NC
Adresse :	Le Riviera Bâtiment 718 avenue Bel Air 06270 VILLENEUVE-LOUBET
Bâtiment :	
Escalier :	
Porte :	
Propriété de:	Madame LACROIX EMMANUELLE Le Riviera C 718 Avenue Bel Air 06270 VILLENEUVE-LOUBET
Mission effectuée le :	09/09/2025
Date de l'ordre de mission :	09/09/2025
N° Dossier :	LACROIX EMMANUELLE 9212 09.09.25 C
Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :	
Total : 27,50 m² (Vingt-sept mètres carrés cinquante)	
Commentaires : Néant	

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL			
Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Entrée	RDC	3,530 m²	0,000 m²
Séjour cuisine	RDC	16,030 m²	0,000 m²
Loggia fermée	RDC	0,000 m²	6,380 m²
Coin nuit	RDC	4,470 m²	0,000 m²
Salle de Bains	RDC	3,470 m²	0,000 m²
Total		27,500 m²	6,380 m²

Annexes & Dépendances	Surface Hors Carrez
Total	0,000 m²

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

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

CABINET D'EXPERTISE RICCI
82 avenue Honoré Camos
06220 Vallauris
Siret 879 399 822

Le Technicien :
Laurie RICCI

à VALLAURIS, le 10/09/2025

Nom du responsable :
RICCI Laurie

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis N°1



DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

Pour vérifier la validité de ce DPE, scannez le QR code

n° : 2506E2962305F

établi le : 18/09/2025

valable jusqu'au : 17/09/2035



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

adresse : 718 avenue Bel Air, 06270 VILLENEUVE-LOUBET / étage: RDC - N° lot: 45

type de bien : Appartement

année de construction : 1984

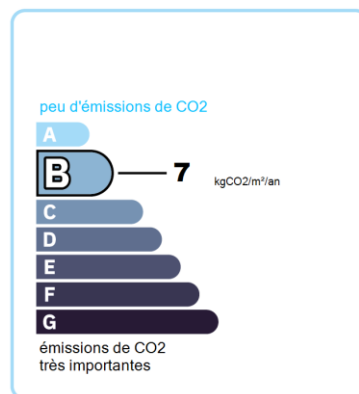
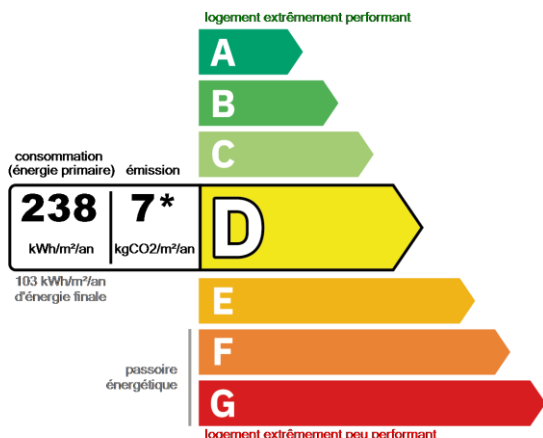
surface de référence : 33,88 m²

propriétaire : LACROIX EMMANUELLE

adresse : 718 Avenue Bel Air, 06270 VILLENEUVE-LOUBET

Performance énergétique et climatique

* Dont émissions de gaz à effet de serre.



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6

Ce logement émet 252 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 1306 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). En cas de système collectif, les montants facturés peuvent différer en fonction des règles de répartition des charges. Voir p.3 pour voir les détails par poste.

entre 700 € et 946 € par an



Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

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

Informations diagnostiqueur

Cabinet d'Expertises RICCI

82, avenue Honoré Camos

06220 VALLAURIS

diagnostiqueur :

Laurie RICCI

tel : 06.63.27.83.58

email : diagnosticricci@gmail.com

n° de certification : DTI / 0711-175

organisme de certification : SOCOTEC
CERTIFICATION FRANCE

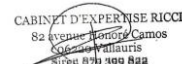
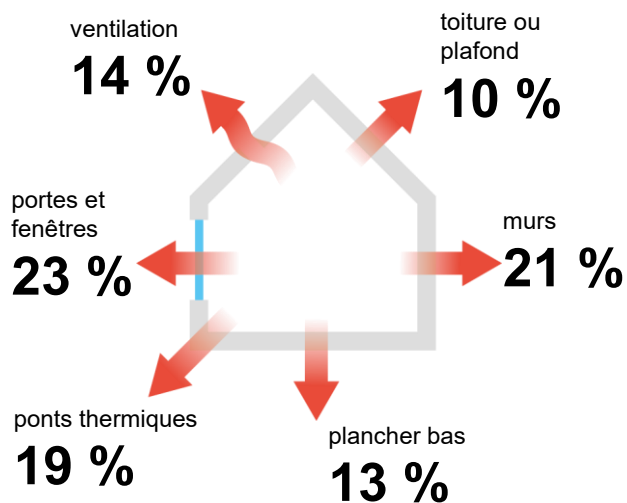


Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

TRÈS BONNE

Système de ventilation en place

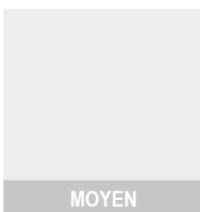


VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT



MOYEN



BON

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



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



bonne inertie du logement

Pour améliorer le confort d'été :



Faites isoler la toiture du bâtiment (rapprochez-vous de votre copropriété)

Logement équipé d'une climatisation



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

*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).

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires photovoltaïques



pompe à chaleur



géothermie



chauffe eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

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	 électrique	3955 (1719 éf)	Entre 343€ et 463€	 48%
 eau chaude sanitaire	 électrique	2975 (1294 éf)	Entre 258€ et 348€	 37%
 refroidissement	 électrique	483 (210 éf)	Entre 42€ et 56€	 6%
 éclairage	 électrique	148 (64 éf)	Entre 13€ et 17€	 2%
 auxiliaires	 électrique	518 (225 éf)	Entre 45€ et 61€	 7%
énergie totale pour les usages recensés		8 079 kWh (3 512 kWh é.f.)	Entre 700€ et 946€ 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°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 81,07l par jour.

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

▲ 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 en moyenne -22,1% sur votre facture **soit -89 € par an**

astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

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

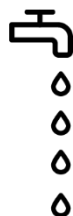


Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Climatiser à 28°C plutôt que 26°C, c'est en moyenne -153% sur votre facture **soit -75 € par an**

astuces

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



Consommation recommandée → 81,07l /jour

d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40l.

33l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -21% sur votre facture **soit -64 € par an**

astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Mur Sud Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, non isolé Mur Est Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, non isolé Mur Ouest Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, non isolé	insuffisante
 plancher bas	Plancher 1 Dalle béton donnant sur Terre-plein, non isolé	moyenne
 toiture / plafond	Plafond 1 lourd Dalle béton donnant sur Terrasse, non isolé	insuffisante
 portes et fenêtres	Portes-fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 10 mm) Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - double vitrage vertical (e = 10 mm) avec Fermeture Porte Bois Opaque pleine	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Pompe à chaleur Air/Air Electrique, installation en 2005, individuel sur Air soufflé
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2004, individuel, production par semi-accumulation
 climatisation	Pac air / air installée en 2005
 ventilation	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000
 pilotage	Pompe à chaleur Air/Air : Air soufflé : avec régulation pièce par pièce, intermittence central 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
 climatisation	Arrêter le climatiseur en cas d'absence Entretien obligatoire par un professionnel tous les 2 ans
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel
 chauffe-eau	En cas d'inoccupation de plus d'une semaine, arrêter le ballon et faire une remise à température à plus de 60°C avant usage (légionelle). Utiliser une programmeur pour le faire fonctionner uniquement en heures creuses Vérifier la température d'eau du ballon (55°C -60°C) pour éviter le risque de développement de la légionelle (en dessous de 50°C) .
 pompe à chaleur	Mettre en place et entretenir l'installation à l'aide d'un professionnel qualifié. Celui-ci réalisera des essais d'étanchéité pour garantir la performance de l'installation.
 vitrages	Bien nettoyer l'intérieur du dormant de fenetre, pour une aération correct Fermer les volets de chaque pièce pendant la nuit Garder en tête que les protecti ons solaires seront beaucoup plus efficaces à l'extérieur (volets) qu'à l'intérieur (stores) pour limiter les surchauffes en été.
 éclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce. Régler les temporisations et les seuils de luminosité dans les parties communes pour les adapter aux besoins.
 ventilation	La ventilation mécanique ne doit jamais être arrêtée. Ne jamais boucher les entrées d'air

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

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels montant estimé : 1070 à 2898 €

lot	description	performance recommandée
 portes et fenêtres	Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$. Montant estimé par fenêtre Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air	$U_w < 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$
 portes et fenêtres	Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$. Montant estimé par fenêtre Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air	$U_w < 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$
 portes et fenêtres	Isolation thermique des portes d'entrée donnant sur l'extérieur. : Isolation thermique des portes d'entrée donnant sur l'extérieur. Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_d < 2 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$

de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.



murs

Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.

 $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$

2

Les travaux à envisager montant estimé : 3000 à 15000 €

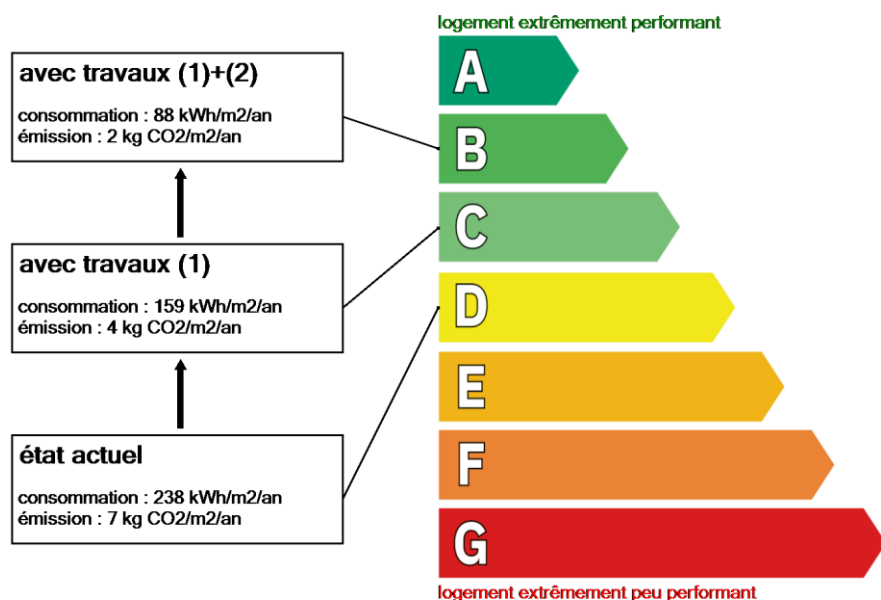
lot	description	performance recommandée
 eau chaude sanitaire	Remplacement par un chauffe eau thermodynamique : Remplacement du chauffe-eau par un chauffe-eau thermodynamique	

Commentaire:

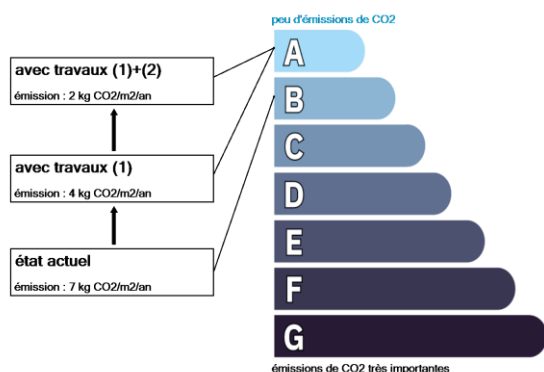
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

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 :

france-renov.gouv.fr/aides



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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par SOCOTEC CERTIFICATION FRANCE, (La Défense) 13 Cours Valmy 92800 PUTEAUX

Référence du logiciel validé : **AnalysImmo DPE 2021 4.1.1**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2506E2962305F**

diagnostic surface habitable

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : -

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

Date de visite du bien : **10/09/2025**

Numéro d'immatriculation de la copropriété :

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

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

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

Notre méthodologie pour les ponts thermiques est de comptabiliser le linéaire par mur et par type de pont thermique. Ce logiciel ne nous permet pas de retranscrire cette mesure sur un seul mur, car il considère que chaque exposition d'un type de mur est un mur différent.

- La composition de l'enveloppe (mur, plancher et plafond) et de la présence d'une isolation ne sont pas observables sans destruction et sondages. Les données renseignées dans ce DPE sont donc des données par défaut, ce sont celles correspondantes aux modes constructifs à l'année de construction du bien (exemple : si avant 1975 = aucune isolation). Les périodes de construction sont les périodes suivantes : Avant 1948 ; 1948-1974 ; 1975-1977 ; 1978-1982 ; 1983-1988 ; 1989-2000 ; 2001-2005 ; 2006-2012 ; 2013-2021 ; Après 2021. Une demande de mise à disposition d'informations a été faite au donneur d'ordre à la prise de mission et une autre à la remise du diagnostic. Ce DPE pourra être ajusté dès réception des informations réelles sur les éventuels travaux d'isolation réalisés sur ces murs.

Il y a seulement une PAC air/air dans la loggia fermé ensuite dans l'appartement il y a un chauffage mobile non pris en compte dans le cadre du DPE.

Le jardin n'étant pas accessible le jour de la visite (porte fermée à clefs) je n'ai pas eu accès au jardin, je n'ai pas pu vérifier l'unité extérieure de la PAC (fiche technique) et si les logements attenants (Est et Ouest) avaient des loggia fermées - j'ai donc compté déperditives les parois Est et Ouest.

La partie loggia fermée est prise en compte dans la surface de référence car elle est chauffée et il n'y a plus de fermeture (porte fenêtre) avec l'appartement.

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		06 - Alpes Maritimes
Altitude	 donnée en ligne	64
Type de bien	 observée ou mesurée	Appartement
Année de construction	 valeur estimée	1984
Surface de référence du logement	 observée ou mesurée	33,88

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
Nombre de niveaux du logement			observée ou mesurée	1
Hauteur moyenne sous plafond			observée ou mesurée	2,4

donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
Mur Nord	Surface		observée ou mesurée	1,63 m²
	Matériau mur		observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur		observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue		observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens		observée ou mesurée	Non
	Inertie		observée ou mesurée	Lourde
	Type d'adjacence		observée ou mesurée	Extérieur
	Doublage		observée ou mesurée	absence de doublage
	Orientation		observée ou mesurée	Nord
Mur Sud	Surface		observée ou mesurée	6,64 m²
	Matériau mur		observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur		observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue		observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens		observée ou mesurée	Non
	Inertie		observée ou mesurée	Lourde
	Type d'adjacence		observée ou mesurée	Extérieur
	Doublage		observée ou mesurée	absence de doublage
	Orientation		observée ou mesurée	Sud
Mur Est	Surface		observée ou mesurée	3,36 m²
	Matériau mur		observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur		observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue		observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens		observée ou mesurée	Non
	Inertie		observée ou mesurée	Lourde
	Type d'adjacence		observée ou mesurée	Extérieur
	Doublage		observée ou mesurée	absence de doublage
	Orientation		observée ou mesurée	Est
Mur Ouest	Surface		observée ou mesurée	3,36 m²
	Matériau mur		observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur		observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue		observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens		observée ou mesurée	Non
	Inertie		observée ou mesurée	Lourde
	Type d'adjacence		observée ou mesurée	Extérieur
	Doublage		observée ou mesurée	absence de doublage
	Orientation		observée ou mesurée	Ouest

enveloppe

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Plafond 1	Surface	observée ou mesurée 6,38 m²
	Type	observée ou mesurée Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Non
	Inertie	observée ou mesurée Lourde
	Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée Terrasse
Plancher 1	Surface	observée ou mesurée 33,88 m²
	Type de plancher bas	observée ou mesurée Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Non
	Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	observée ou mesurée 25,82 m
	Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	observée ou mesurée 33,88 m²
	Inertie	observée ou mesurée Légère
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Terre-plein
Fenêtre loggia	Surface de baies	observée ou mesurée 7,9 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée 10 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Non
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée Air
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée Portes-fenêtres coulissantes
	Type volets	observée ou mesurée Sans
	Orientation des baies	observée ou mesurée Nord
	Type de masque proches	observée ou mesurée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée Absence de masque lointain
	Présence de joints	observée ou mesurée Non
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Extérieur
	Largeur approximative du dormant	observée ou mesurée 5 cm
Fenêtre chambre	Surface de baies	observée ou mesurée 0,9 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée 10 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Non
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée Air
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée Fenêtres battantes

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Type volets	 observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier > 12 mm)
Orientation des baies	 observée ou mesurée	Sud
Position des baies en flanc de loggia	 observée ou mesurée	Oui
Orientation de la façade	 observée ou mesurée	Sud
Type de masque proches	 observée ou mesurée	Baie en fond de balcon ou fond et flanc de loggias
Avancée I	 observée ou mesurée	1,35 m
Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Homogène
Hauteur α	 observée ou mesurée	50 °
Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
Largeur approximative du dormant	 observée ou mesurée	5 cm
Porte 1	Type de menuiserie	 observée ou mesurée Bois
	Type de porte	 observée ou mesurée Opaque pleine
	Surface	 observée ou mesurée 2 m ²
	Présence de joints	 observée ou mesurée Non
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée Extérieur
	Largeur approximative du dormant	 observée ou mesurée 5 cm
Linéaire Plancher 1 Mur Nord	Type de pont thermique	 observée ou mesurée Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée 3,97 m
Linéaire Plancher 1 Mur Sud	Type de pont thermique	 observée ou mesurée Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée 3,97 m
Linéaire Plancher 1 Mur Est	Type de pont thermique	 observée ou mesurée Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée 1,4 m
Linéaire Plancher 1 Mur Ouest	Type de pont thermique	 observée ou mesurée Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée 1,4 m
Linéaire Mur Nord (vers le haut)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée 3,97 m
Linéaire Mur Sud (vers le haut)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée 3,97 m
Linéaire Mur Est (vers le haut)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée 1,4 m
Linéaire Mur Ouest (vers le haut)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée 1,4 m
Linéaire Mur Nord (vers le bas)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée 3,97 m
Linéaire Mur Sud (vers le bas)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée 3,97 m
Linéaire Mur Est (vers le bas)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée 1,4 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Linéaire Mur Ouest (vers le bas)	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	1,4 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher haut - Mur
Linéaire Plafond 1 Mur Nord	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	3,97 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher haut - Mur
Linéaire Plafond 1 Mur Sud	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	3,97 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher haut - Mur
Linéaire Plafond 1 Mur Est	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	1,4 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher haut - Mur
Linéaire Plafond 1 Mur Ouest	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	1,4 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher haut - Mur
Linéaire Mur Nord (à gauche du refend)	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,4 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
Linéaire Mur Sud (à gauche du refend)	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,4 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
Linéaire Mur Est (à gauche du refend)	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,4 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
Linéaire Mur Ouest (à gauche du refend)	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,4 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
Linéaire Mur Nord (à droite du refend)	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,4 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
Linéaire Mur Sud (à droite du refend)	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,4 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
Linéaire Mur Est (à droite du refend)	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,4 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
Linéaire Mur Ouest (à droite du refend)	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,4 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
Linéaire Fenêtre loggia Mur Nord	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	7,95 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre chambre Mur Sud	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	3,84 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Porte 1 Mur Sud	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	5,15 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée	Non

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Position menuiseries		observée ou mesurée	Nu intérieur

Fiche technique du logement (suite)

équipements

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Pompe à chaleur Air/Air	Type d'installation de chauffage	 observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur	 observée ou mesurée	Pompe à chaleur Air/Air
	Surface chauffée	 document fourni	33,88 m²
	Année d'installation	 observée ou mesurée	2005
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electricité
	Présence d'une ventouse	 observée ou mesurée	Non
	Présence d'une veilleuse	 observée ou mesurée	Non
	SCOP / COP	 valeur par défaut	2,4
	Type émetteur	 observée ou mesurée	Air soufflé
	Surface chauffée par émetteur	 document fourni	33,88 m²
	Type de chauffage	 observée ou mesurée	Divisé avec régulation pièce par pièce
	Equipement d'intermittence	 observée ou mesurée	Central avec minimum de température
	Présence de comptage	 observée ou mesurée	Non
	Type de distribution	 observée ou mesurée	Air soufflé (33,88m²): Pas de réseau de distribution
Chauffe-eau vertical Electrique	Type générateur	 observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical Electrique
	Année installation	 observée ou mesurée	2004
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electricité
	Type production ECS	 observée ou mesurée	Individuel
	Isolation du réseau de distribution	 observée ou mesurée	Non
	Pièces alimentées contiguës	 observée ou mesurée	Oui
	Production en volume habitable	 observée ou mesurée	Oui
	Volume de stockage	 observée ou mesurée	100 L
	Type de ballon	 observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
	Catégorie de ballon	 observée ou mesurée	B ou 2 étoiles
Pac air / air	Surface de référence refroidie	 observée ou mesurée	33,88 m²
	Année installation équipement	 observée ou mesurée	2005
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electrique
Ventilation	Type de ventilation	 observée ou mesurée	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000 (Electricité)
	Q4Paconv/m²	 valeur par défaut	1,5
	Année installation	 document fourni	1984
	Plusieurs façades exposées	 observée ou mesurée	Oui

CERTIFICAT
N° DTI / 0711-175



LAURIE RICCI

a passé avec succès les examens relatifs à la certification de ses compétences			
DOMAINE TECHNIQUE	INTITULE DU/DE(S) TYPE(S) DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER	DEBUT DE VALIDITE	FIN DE VALIDITE
AMIANTE	Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention	28/06/2020	28/06/2027
AMIANTE - avec mention	Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels, missions de repérage des matériaux et produits de la liste C, les examens visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement	29/06/2020	28/06/2027
CREP	Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)	21/03/2024	20/03/2031
DPE - individuels	Diagnostics de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation et des attestations de prise en compte de la réglementation thermique	26/07/2023	25/07/2030
DPE - tous types de bâtiments	Diagnostics de performance énergétique d'immeubles ou de bâtiments à usage principal autre que d'habitation	26/07/2023	25/07/2030
ELECTRICITE	Etat des installations intérieures d'électricité	06/04/2024	06/04/2031
GAZ	Etat des installations intérieures de gaz	19/11/2022	18/11/2029
TERMITES Métropole	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment en métropole	19/11/2022	18/11/2029

Thomas Hennion, Directeur opérationnel

RE : La validité réelle d'un certificat SOCOTEC Certification International est matérialisée par la présence dans l'annuaire des centres de contrôle sur le site internet de SOCOTEC Certification France à l'adresse : www.socotec-certification-international.fr
SOCOTEC Certification France - 13, cours Valmy 93017 SAINT DENIS LA CHAPELLE - France - SIRET : 514 90 10 000 - Téléphone : 01 85 50 07 10 - Fax : 01 85 50 07 11 - www.socotec-certification-international.fr

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

Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation.

A DESIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BATI(S)

▪ Localisation du ou des immeubles bâti(s)	Type d'immeuble : ☒ Appartement ☐ Maison individuelle
Département : ALPES MARITIMES	
Commune : VILLENEUVE-LOUBET (06270)	
Adresse : 718 avenue Bel Air	Propriété de : Madame LACROIX EMMANUELLE
Lieu-dit / immeuble : Le Riviera Bâtiment	Le Riviera C 718 Avenue Bel Air
	06270 VILLENEUVE-LOUBET
Réf. Cadastre : NC	
▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété :	Année de construction : 1984
	Année de l'installation :
Etage : RDC	
N° de Lot : 45	Distributeur d'électricité : Enedis
	Rapport n° : LACROIX EMMANUELLE 9212 09.09.25 ELEC

B IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ Identité du donneur d'ordre
Nom / Prénom : Maître DARBANS Michel
etude@huissier06-darbans.fr
Adresse : Le Neroli 28 Route de Cannes
06130 GRASSE
▪ Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : ☐
Autre le cas échéant (préciser) ☒ Huissier

C IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR

▪ Identité de l'opérateur :
Nom : RICCI
Prénom : Laurie
Nom et raison sociale de l'entreprise : Cabinet d'Expertises RICCI
Adresse : 82, avenue Honoré Camos
06220 VALLAURIS
N° Siret : 879 399 822
Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ
N° de police : 56 016 448 date de validité : 31/12/2025
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : SOCOTEC CERTIFICATION FRANCE (La Défence)
13 Cours Valmy 92800 PUTEAUX, le 19/11/2022 , jusqu'au 18/11/2029
N° de certification : DTI / 0711-175

D Limites du domaine d'application du diagnostic

Le diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation.

Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure, ni les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. lorsqu'ils sont alimentés sous une tension < 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

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

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

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

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

E1 Anomalies et / ou constatations diverses relevées lors du diagnostic

Cocher distinctement le cas approprié parmi les quatre éventualités ci-dessous:

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

installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
L'installation fait également l'objet de constatations diverses.

E2 Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

Cocher distinctement les domaines où des anomalies non compensées sont avérées en faisant mention des autres domaines:

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

E3 Les constatations diverses concernant :

Cocher distinctement le(s) cas approprié(s) parmi les éventualités ci-dessous:

- ☒ Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic
- ☒ Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés
- ☐ Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

F ANOMALIES IDENTIFIEES

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)
B.7.3 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.			
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.			

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C16-600.
 (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C16-600.
 (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée
 (*) *Avertissement:* la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

G.1 INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Néant

G.2 CONSTATATIONS DIVERSES

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

Les installations ou parties de l'installation cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic, conformément à la norme NF C16-600 :

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

- INSTALLATION DE MISE A LA TERRE située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (PRISE DE TERRE, CONDUCTEUR DE TERRE, borne ou barrette principale de terre, LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale, CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation): existence et caractéristiques;

➤ E.2 - Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.1.3 a)	Présence (y compris annexe à usage d'habitation).	L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.

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

(1) Références des numéros d'article selon la norme NF C16-600 – Annexe C

(2) Les motifs peuvent être, si c'est le cas :

- « Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. » ;
- « Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des CONDUCTEURS n'ont pu être vérifiés. » ;
- « L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite. » ;
- « Le(s) courant(s) d'emploi du (des) CIRCUIT(S) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(S) différentiel(s) ne peuvent pas être évalué(s). »
- « L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier »
- « La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée. »
- « Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est > 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible. »
- « Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé. »
- « La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement. »
- « Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle »
- Toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).

G.3

CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL

Le jour de la visite le bien n'était pas alimenté en électricité.

H

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

Néant

CACHET, DATE ET SIGNATURE

Cachet de l'entreprise

CABINET D'EXPERTISE RICCI
82 avenue Honoré Camos
06220 Vallauris
Siren 879 399 822

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le **09/09/2025**

Date de fin de validité : **09/09/2028**

Etat rédigé à **VALLAURIS** Le **10/09/2025**

Nom : **RICCI** Prénom : **Laurie**

Signature de l'opérateur :

I	OBJECTIF DES DISPOSITIONS ET DESCRIPTION DES RISQUES ENCOURUS EN FONCTION DES ANOMALIES IDENTIFIEES
Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
1	Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
2	Protection différentielle à l'origine de l'installation : ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
3	Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
4	Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
5	Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence prive, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
6	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.
7	Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
8	Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
9	Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en 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.
10	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.

(1) Référence des anomalies selon la norme NF C16-600

J INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Correspondance avec le domaine d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
11	Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tou ou partie de l'installation électrique: L'objectif est d'assurer rapidement la mise hors tension de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (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, etc.) des mesures classiques de protection contre les chocs électriques
	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 puit au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C16-600

CERTIFICAT DE COMPETENCE(S)



CERTIFICAT
N° DTI / 0711-175

Certifie par la présente que :

LAURIE RICCI

a passé avec succès les examens relatifs à la certification de ses compétences

DOMAINE TECHNIQUE	INTITULE DU/DE(S) TYPE(S) DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER	DEBUT DE VALIDITE	FIN DE VALIDITE
AMIANTE	Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention	29/06/2020	28/06/2027
AMIANTE - avec mention	Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels, missions de repérage des matériaux et produits de la liste C, les examens visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement	29/06/2020	28/06/2027
CREP	Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)	21/03/2024	20/03/2031
DPE - individuels	Diagnostique de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation et des attestations de prise en compte de la réglementation thermique	26/07/2023	25/07/2030
DPE - tous types de bâtiments	Diagnostique de performance énergétique d'immeubles ou de bâtiments à usage principal autre que d'habitation	26/07/2023	25/07/2030
ELECTRICITE	Etat des installations intérieures d'électricité	06/04/2024	05/04/2031
GAZ	Etat des installations intérieures de gaz	19/11/2022	18/11/2029
TERMITES Métropole	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment en métropole	19/11/2022	18/11/2029

Délevé le 08/03/2024



ACCREDITATION N° 4089
POUR LE DIAGNOSTIC
IMMOBILIER

Thomas Hennion, Directeur opérationnel

La validité d'un certificat SOCOTEC Certification International est limitée par la présence dans le tableau des missions relevant de la compétence du SOCOTEC Certification France à l'adresse : www.socotec-certification-international.fr
SOCOTEC Certification France - 13, cours Valmy 92110 PARIS LA DEFENSE - France - SAS à responsabilité limitée - RCS Nanterre 552 045 444 - www.socotec-certification-international.fr

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

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

A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- Localisation du ou des bâtiments

Désignation du ou des lots de copropriété : **Appartement**

Adresse : **Le Riviera Bâtiment 718 avenue Bel Air 06270 VILLENEUVE-LOUBET**

Nombre de Pièces : **1**

Numéro de Lot : **45**

Référence Cadastre : **NC**

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

Descriptif du bien :

Encombrement constaté : **Néant**

Situation du lot ou des lots de copropriété

Etage : **RDC**

Bâtiment :

Porte :

Escalier :

Mitoyenneté : **OUI** Bâti : **OUI**

Document(s) joint(s) : **Néant**

B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

Nom / Prénom : **Maître DARBANS Michel**

Qualité : **Huissier**

Adresse : **28 Route de Cannes Le Neroli 06130 GRASSE**

- Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

Nom / Prénom :

Qualité :

Adresse :

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

C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : **RICCI Laurie**

Raison sociale et nom de l'entreprise :

SARL Cabinet d'Expertises RICCI

Adresse : **82, avenue Honoré Camos 06220 VALLAURIS**

N° siret : **879 399 822**

N° certificat de qualification : **DTI / 0711-175**

Date d'obtention : **19/11/2022**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **SOCOTEC CERTIFICATION FRANCE**

(La Défence)

13 Cours Valmy

92800 PUTEAUX

Organisme d'assurance professionnelle : **ALLIANZ**

N° de contrat d'assurance : **56 016 448**

Date de validité du contrat d'assurance : **31/12/2025**

D IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS :		
Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
RDC		
Entrée	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
Séjour cuisine	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
Loggia fermée	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Parquet flottant	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - PVC Non peint	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - PVC	Absence d'indice.
Coin nuit	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Parquet flottant	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Volets - Bois Peinture	Absence d'indice.
Salle de Bains	Mur - Plâtre Carrelage	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
LEGENDE		
(1)	Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.	
(2)	Identifier notamment : Ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes, ...	
(3)	Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature	
*	Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.	

E IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENTS (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION	
Jardin (RDC) : Porte Fermée à clé. Les éléments cachés par du mobilier (plafond, murs, sols), des revêtements de décoration de type synthétique, panneaux matériaux isolants, cloisons, chappe ou tous autres matériaux pouvant masquer des matériaux ou produits contenant de la cellulose, ne peuvent être examinés par manque d'accessibilité	

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

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

G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

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

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

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

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

2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

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

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

3. Matériel utilisé :

Poinçon, échelle, lampe torche...

H CONSTATATIONS DIVERSES

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

RESULTATS

NOTE

Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au **09/03/2026**.

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

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

CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature de l'opérateur

CABINET D'EXPERTISE RICCI

82 avenue Honoré Camos

06 220 Vallauris

Siret 879 399 822

Référence : **LACROIX EMMANUELLE 9212 09.09.25 T**

Fait à : **VALLAURIS** le : **10/09/2025**

Visite effectuée le : **09/09/2025**

Durée de la visite :

Nom du responsable : **RICCI Laurie**

Opérateur : Nom : **RICCI**

Prénom : **Laurie**

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

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

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

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

LACROIX EMMANUELLE 9212 09.09.25 T

4/6

Cabinet d'Expertises RICCI

82 avenue Honoré CAMOS – 06220 Vallauris – Mobile : 06 63 27 83 58 – diagnosticricci@gmail.com

Siret : 879 399 822

CERTIFICAT DE QUALIFICATION



CERTIFICAT
N° DTI / 0711-175

Certifie par la présente que :

LAURIE RICCI

a passé avec succès les examens relatifs à la certification de ses compétences

DOMAINE TECHNIQUE	INTITULE DU/DE(S) TYPE(S) DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER	DEBUT DE VALIDITE	FIN DE VALIDITE
AMIANTE	Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention	29/06/2020	28/06/2027
AMIANTE - avec mention	Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels, missions de repérage des matériaux et produits de la liste C, les examens visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement	29/06/2020	28/06/2027
CREP	Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)	21/03/2024	20/03/2031
DPE - individuels	Diagnostics de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation et des attestations de prise en compte de la réglementation thermique	26/07/2023	25/07/2030
DPE - tous types de bâtiments	Diagnostics de performance énergétique d'immeubles ou de bâtiments à usage principal autre que d'habitation	26/07/2023	25/07/2030
ELECTRICITE	Etat des installations intérieures d'électricité	06/04/2024	05/04/2031
GAZ	Etat des installations intérieures de gaz	19/11/2022	18/11/2029
TERMITES Métropole	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment en métropole	19/11/2022	18/11/2029

Les examens relatifs aux domaines techniques ont été effectués conformément aux arrêtés compétence de la Commission de Certification des Opérateurs de Diagnostic Technique et des Opérateurs Immobiliers et d'Évaluation des Logements de la Seine-Saint-Denis.

Délivré le 08/03/2024



La validité réelle d'un certificat SOCOTEC Certification International est matérialisée par la présence sans faille des codes-barres sur le site internet de SOCOTEC Certification France à l'adresse : www.socotec-certification-international.fr
SOCOTEC Certification France - 13, cours Vauvy 92077 PARIS LA DEFENSE - France - SAGE : Centre de 107 2006 - RCS Clamart 492 924 234 - info@socotec-certification-international.fr


Thomas Hennion, Directeur opérationnel

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

