



DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

CERTIFICAT DE SUPERFICIE 'LOI CARREZ'

Conformément à la Loi n° 96-1107 du 18/12/96

DIAGNOSTIC AMIANTE EN VUE D'UNE TRANSACTION

Conformément aux articles R. 1334-14 à R1334-24 et à l'annexe 13-9 du Code de la santé publique,
à l'arrêté du 22 août 2002 et à la norme AFNOR NFX 46-020.

DIAGNOSTIC TERMITES

Conformément à la Loi n°99-471 du 08/06/99 modifiée par le Décret n°00-613 du 03/07/00
et l'Arrêté Préfectoral n°02-114 du 26/02/02.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DIAGNOSTIC INSTALLATION ELECTRIQUE ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

JURIS METRAGES ET PLANS

JURIS

2, Place de Gaulle
06600 ANTIBES

Compagnie d'assurance : MMA IARD

N° de police : 116 436 359 valable jusqu'au 30/06/2018

Tél. : 04 92 90 44 00

Fax : 04 92 90 44 01

Email : contact@juris-expetises.fr

Site web :

Siret : 413 759 630 00051

Code NAF : 71-12 B

N° TVA : FR 694 137 596 30

N° RCS : 413-759-630

Certificat de mesurage « Loi Carrez »

Objet

La présente mission consiste à établir la superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot de copropriété en référence à l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, au décret n° 97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété.

Désignation du donneur d'ordre

Nom : SCP COHEN - TOMAS - TRULLU
Adresse : 7, rue Grimaldi
06012 NICE CEDEX 1
Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES

Immeuble bâti visité

Adresse du bien

Adresse complète : Le Panoramic - Bâtiment A
25, avenue de Gairaut
06100 NICE

Nature du bien

Nature : Appartement 3 pièces au 2ème étage
Copropriété : APPARTEMENT
Références cadastrales : Section : EH - Parcelle : 119 - Lot : 209

Désignation du propriétaire

Nom : Mme BORG Virginie
Adresse : Le Panoramic - Bâtiment A
25, avenue de Gairaut
06100 NICE

Annexes

Annexe 2 / 2

Liste des pièces visitées

Pièces ou parties d'immeuble

Appartement : Entrée avec placard, séjour, cuisine, dégagement avec placard, deux chambres avec placard, salle d'eau, W.C. et balcon. Cave et local séchoir.

Liste des pièces non visitées

Pièces ou parties d'immeuble	Raison de l'absence de visite
Néant	

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

**RAPPORT DE REPERAGE EXP/2017/11/00081-1 / AMIANTE
ETABLI EN UN EXEMPLAIRE ORIGINAL LE 23/11/2017**

Objet

La présente mission consiste à établir le rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente :

- D'immeubles d'habitation comportant un seul logement
- Des parties privatives de tout ou partie d'immeubles collectifs d'habitation

Le rapport constitue l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique.

Le repérage a pour objectif de rechercher, identifier, localiser et évaluer l'état de conservation des matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (cf § 1.6) accessibles sans travaux destructifs. Pour les matériaux de la liste B, leur risque de dégradation lié à l'environnement est également évalué.

Références réglementaires :

Articles L. 1334-13, R. 1334-15 et 16, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 à 24, R. 1334-27 du Code de la Santé Publique

Arrêté du 12/12/2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 12/12/2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.

Bien objet de la mission :

Adresse :	Le Panoramic - Bâtiment A 25, avenue de Gairaut 06100 NICE
Partie de bien inspectée :	Totalité du bien
Date de visite :	21/11/2017

Ce rapport a fait l'objet d'une commande en date du : 22/11/2017

PAVISIC Michel

Sté JURIS - Cabinet d'Expertises

«Le Palais Florin»

12, ave. Aubert - 06000 NICE

☎ 04 93 88 61 48 / Fax 04 93 88 63 13

☎ 06 41 2 799 630 - 07 41 09 00

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

Sommaire

1.	Renseignements concernant la mission	2
2.	Conclusions du rapport.....	5
3.	Description générale du bien et réalisation du repérage.....	7
4.	Résultats détaillés du repérage	10
5.	Attestation sur l'honneur	11
6.	Attestation d'assurance	12
7.	Certificat de compétences	13
8.	Annexes.....	Erreur ! Signet non défini.

1. Renseignements concernant la mission

1.1 Désignation du bâtiment

Type de bâtiment : Appartement 3 pièces au 2ème étage
Numéro (indice) : EXP/2017/11/00081 (1)
Date du permis de construire (à défaut, date de construction) : Non communiqué
Adresse complète : Le Panoramic - Bâtiment A
25, avenue de Gairaut
06100 NICE
Référence cadastrale : Section : EH - Parcelle : 119 - Lot : 209
Bien en copropriété : APPARTEMENT

1.2 Désignation du client

Désignation du Propriétaire :

Nom : Mme BORG Virginie
Adresse : Le Panoramic - Bâtiment A
25, avenue de Gairaut
06100 NICE

Désignation du commanditaire (si le propriétaire n'est pas le commanditaire) :

Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES
Nom : SCP COHEN - TOMAS - TRULLU
Adresse : 7, rue Grimaldi
06012 NICE CEDEX 1

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

1.3 Désignation de l'opérateur de repérage

Nom : PAVISIC Michel

Certification de compétence : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par DEKRA Certification 3/5, avenue Garlande 92220 BAGNEUX. Le N° du certificat est DTI1976 délivré le 29/10/2017 et expirant le 28/10/2022.

1.4 Organisme chargé de la mission

Raison Sociale : JURIS METRAGES et PLANS

Adresse : 2, Place de Gaulle
06600 ANTIBES

Numéro SIRET : 413 759 630 00051

Code NAF : 71-12 B

N° TVA : FR 694 137 596 30

N° RCS : 413-759-630

Compagnie d'assurance : Nom de la compagnie : MMA IARD
N° de police : 116 436 359
Valide jusqu'au : 30/06/2018

1.5 Désignation du laboratoire d'analyse

Nom : RENNES - SAINT-GREGOIRE R

Adresse : Parc d'affaires Edonia - Bâtiment R - Rue de la terre Adélie
CS 66862
35768 SAINT-GREGOIRE CEDEX

Laboratoire titulaire d'une accréditation en cours de validité référencée sous le n° 1-5967.

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

1.6 Avertissement

L'attention du propriétaire est attirée sur le fait que, dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, la recherche des matériaux et produits contenant de l'amiante s'applique aux seuls matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique accessibles sans travaux destructifs.

Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique

Composant à sonder ou à vérifier
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique

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

Les résultats de la présente mission ne peuvent être utilisés comme seul repérage préalable à la réalisation de travaux.

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

2. Conclusions du rapport

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

Remarques particulières :

Néant

2.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante

Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux amiantés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

Selon le jugement personnel de l'opérateur de repérage :

Liste B			
Description	Localisation	Type de recommandation	Recommandations*
Néant			
Hors liste A et B			
Description	Localisation	Type de recommandation	Recommandations*
Néant			

Après analyse en laboratoire :

Liste A				
Description	Localisation	Prélèvement	Etat de conservation	Préconisations*
Néant				
Liste B				
Description	Localisation	Prélèvement	Type de recommandation	Recommandations*
Néant				
Hors liste A et B				
Description	Localisation	Prélèvement	Type de recommandation	Recommandations*
Néant				

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

Sur justificatifs :

Liste A

Description	Localisation	Nom justificatif	Etat de conservation	Préconisations
Néant				

Liste B

Description	Localisation	Nom justificatif	Type de recommandation	Recommandations
Néant				

Hors liste A et B

Description	Localisation	Nom justificatif	Type de recommandation	Recommandations
Néant				

2.2 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante

Sur justificatifs :

Description	Localisation	Justification	Nom justificatif
Néant			

Après analyse en laboratoire :

Description	Localisation	Prélèvement
Néant		

Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante :

Description	Localisation
Néant	

2.3 Liste des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des investigations et/ou des analyses ultérieures devront être effectuées

Description	Localisation	Cause de non-prélèvement
Néant		

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

2.4 Croquis de repérage

Sont précisées sur les croquis les informations suivantes :

- La localisation des éventuels sondages complémentaires à l'inspection visuelle
- La localisation des prélèvements
- La localisation des matériaux et produits contenant de l'amiante ou susceptibles d'en contenir si des investigations et des analyses ultérieures doivent être effectuées pour conclure.
- L'état de conservation des matériaux amiantés de la liste A est précisé.

Néant

2.5 Obligations réglementaires pour les matériaux de la liste A contenant de l'amiante

Néant

2.6 Mesures d'ordre général pour les matériaux liste B et hors listes A et B contenant de l'amiante

Néant

2.7 Texte 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.

3 Description générale du bien et réalisation du repérage

Date du repérage	21/11/2017
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage	Néant
Représentant du propriétaire (accompagnateur)	Maître TOMAS

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

3.1. Description générale du lot

Appartement : Une entrée avec placard, un séjour, une cuisine, un dégagement avec placard, deux chambres avec placard, une salle d'eau, un W.C. et un balcon. Une cave et un local séchoir.

3.2. Liste des pièces visitées

Appartement : Une entrée avec placard, un séjour, une cuisine, un dégagement avec placard, deux chambres avec placard, une salle d'eau, un W.C. et un balcon. Une cave et un local séchoir.

3.3. Tableau récapitulatif des pièces visitées

Nom	Descriptif	Schémas / photos
Entrée avec placard		Néant
Séjour		Néant
Cuisine		Néant
Dégagement avec placard		Néant
Chambre 1 avec placard		Néant
Chambre 2 avec placard		Néant
Salle d'eau		Néant
W.C.		Néant
Balcon		Néant
Cave		Néant
Local séchoir		Néant

3.4. Pièces ou parties de l'immeuble non visitées

Pièces ou parties d'immeuble	Raison de l'absence de visite
Néant	

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

3.5. Méthodologie du repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante :

L'opérateur de repérage recherche les matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique, accessibles sans travaux destructifs puis recense et identifie les matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante (matériau ou produit ayant intégré de l'amiante pendant certaines périodes de leur fabrication) entrant dans le cadre de la présente mission.

A cette fin, il examine de façon exhaustive toutes les différentes parties de l'immeuble bâti qui constituent le bâtiment. Lorsque certains locaux ne sont pas accessibles, l'opérateur de repérage le précise et en mentionne les motifs

L'inspection visuelle peut être complétée par des investigations approfondies et des sondages qui permettent de s'assurer de la composition interne d'un ouvrage ou d'un volume.

L'inspection visuelle, les sondages et les prélèvements sont réalisés selon les prescriptions décrites à l'annexe A de la Norme NF X 46 020 de décembre 2008.

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

Conformément aux prescriptions de l'article R. 1334-24 du code de la santé publique, les analyses de ces échantillons de ces matériaux ou produits sont réalisés par un organisme accrédité.

Les prélèvements sont effectués sur toute l'épaisseur du matériau.

Conformément aux prescriptions de l'annexe B de la norme NF X 46-020 de décembre 2008 :

- les prélèvements sont réalisés dans des conditions conduisant à une pollution minimale des lieux.
- pour éviter tout risque de contamination croisée :
 - les outils sont à usage unique ou sont soigneusement nettoyés après chaque prélèvement.
 - les prélèvements sont conditionnés individuellement en double emballage étanche.
- pour assurer une parfaite traçabilité des échantillons prélevés, l'identification est portée de manière indélébile sur l'emballage et si possible sur l'échantillon. Une fiche d'accompagnement, reprenant l'identification est transmise au laboratoire.

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

Pour les matériaux de la liste B, l'opérateur conclut définitivement à l'absence ou la présence d'amiante pour chaque matériau ou produit repéré. Dans sa conclusion, il précise le critère (marquage du matériau, document consulté, résultat d'analyse de matériau ou produit) qui lui a permis de conclure quant à la présence ou à l'absence d'amiante. Pour chacun des matériaux ou produits repérés, en fonction de sa connaissance des matériaux et produits utilisés, il atteste, le cas échéant, de la présence d'amiante. Dans ce cas, il précise dans sa conclusion que le critère qui lui a permis de conclure est son jugement personnel.

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

4. Résultats détaillés du repérage

Localisation	Inspection			Conclusion		
	Composant de la construction (catégorie)	Partie du composant inspecté	Description	Prélèvement	Présence/absence d'amiante	Etat de conservation ou type de recommandation
Néant						

Observations :

Cachet de l'opérateur

JURIS METHAQUES
2 place Général de Gaulle
06000 ANTIBES

Tél. 04 92 90 44 00 - Fax 04 92 90 44 01
SIREN : 413 759 630

Date de visite et d'établissement de l'état
Visite effectuée le : 21/11/2017

par : PAVISIC Michel

Rapport édité le : 23/11/2017

à : ANTIBES

Sté JURIS - Cabinet d'expertises
«Le Palais Florin»
12, ave Audet - 06000 NICE
Tél 04 93 86 61 48 / Fax 04 93 88 63 13
N° 413 759 630 - 07 30 00 00

Mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'Amiante

5. Attestation sur l'honneur

Je, soussigné PAVISIC Michel, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir le présent diagnostic.

En complément à cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétences validés par la certification, ainsi que mon attestation d'assurance.

Sté JURIS - Cabinet d'Expertises

«Le Palais Flora»

12, ave. Aubert - 06000 NICE

☎ 04 93 88 61 48 / Fax 04 93 88 63 13

RECH 413 700 630 - 97 15 0900



Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Arrêté du 29 mars 2007

Établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti

Objet

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

Textes réglementaires et normatifs s'appliquant à la mission :

Conformément aux directives du ministère de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement et du ministère délégué à l'industrie, en application du code de la construction et de l'habitation :

Articles législatifs : L 133-5, L133-6, L. 271-4 à L. 271-6.

Articles réglementaires : R 133-7, R133-8, R 271-1 à R 271-5.

La mission et son rapport sont exécutés conformément à l'arrêté du ministère du logement du 7 mars 2012 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.

Et selon la norme NF P 03-201.

Moyens d'investigation :

L'investigation selon la norme consiste à faire un examen le plus complet possible de la situation du bâtiment vis-à-vis des termites.

Cet état repose ainsi :

→ Pour les parties non bâties (10 m de distance par rapport à l'emprise du bâtiment et dans la limite de propriété)

Examen et éventuellement sondage des arbres et autres végétaux, souches, piquets de clôture, poteaux, planches ou autres débris de végétaux posés sur le sol, stockage de bois et tous matériaux contenant de la cellulose afin de détecter des indices d'infestation de termites ainsi que des zones propices au passage et/ou au développement des termites.

→ Pour le ou les bâtiments objet de la mission

Sur **l'ensemble des niveaux** (y compris les niveaux inférieurs non habités) et la **totalité des pièces et volumes** :

- Examen visuel de toutes les **parties visibles et accessibles**, avec une recherche des indices d'infestation et des zones propices au développement des termites. Lorsque cela est nécessaire, une lampe torche sera utilisée ainsi qu'une loupe de grossissement x10.

- **Sondages manuels non destructifs sur l'ensemble des éléments en bois** à l'aide d'un outil approprié (poinçon).

Sur les éléments en bois dégradés, les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs.

Dans tous les cas, **l'intervention n'a pas pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.**

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Désignation du ou des bâtiments

Numéro (indice) : EXP/2017/11/00081 / (1)
Adresse complète : Le Panoramic - Bâtiment A
25, avenue de Gairaut - 06100 NICE
Référence cadastrale : Section : EH - Parcelle : 119 - Lot : 209
Nature de la copropriété : APPARTEMENT
Désignation du ou des bâtiments : Appartement 3 pièces au 2ème étage
Structure du (ou des) bâtiment : Béton
Permis date de construction : Non communiqué
Nombre de niveau : XXXXXXXXXXXXXXXX
Type charpente et couverture : Sans objet
Précisions sur le lot visité : Inclus dans un ensemble immobilier
Arrêté préfectoral : ☒ Oui ☐ Non Informations :
Autres informations : Rien à signaler
Documents fournis : Non communiqué

Désignation du client

Désignation du Propriétaire :

Nom : Mme BORG Virginie
Adresse : Le Panoramic - Bâtiment A - 25, avenue de Gairaut - 06100 NICE

Désignation du donneur d'ordre (si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre) :

Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES
Nom : SCP COHEN - TOMAS - TRULLU
Adresse : 7, rue Grimaldi - 06012 NICE CEDEX 1

Personnes présentes sur le site : Maître TOMAS

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom : PAVISIC Michel
Raison Sociale : JURIS METRAGES et PLANS
Adresse : 2, Place de Gaulle - 06600 ANTIBES
Numéro SIRET : 413 759 630 00051
Compagnie d'assurance : MMA IARD
Numéro de police / date de validité : 116 436 359 valide jusqu'au : 30/06/2018
Certification de compétence : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par DEKRA Certification 3/5, avenue Garlande 92220 BAGNEUX. Le N° du certificat est DTI1976 délivré le 29/10/2017 et expirant le 28/10/2022.

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Résultats détaillés du diagnostic d'infestation

Le tableau n°1 ci-dessous indique le résultat détaillé du diagnostic d'infestation (concernant les termites) pour chaque partie d'ouvrage contrôlée, ainsi que, le cas échéant, le type de termite détecté, la nature et la localisation de l'attaque.

La signification des abréviations employées figure à la suite du tableau.

Tableau n°1 : Identification des bâtiments et parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas

BATIMENTS et parties de bâtiments visités	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés	RESULTAT du diagnostic d'infestation (*)
Entrée avec placard	Sol	Abs
	Mur	Abs
	Plafond	Abs
	Plinthes	Abs
	Bâti porte	Abs
Séjour	Sol	Abs
	Mur	Abs
	Plafond	Abs
	Plinthes	Abs
	Bâti fenêtre	Abs
Cuisine	Bâti porte	Abs
	Sol	Abs
	Mur	Abs
	Plafond	Abs
	Plinthes	Abs
Dégagement avec placard	Bâti fenêtre	Abs
	Bâti porte	Abs
	Sol	Abs
	Mur	Abs
	Plafond	Abs
Chambre 1 avec placard	Plinthes	Abs
	Bâti fenêtre	Abs
	Bâti porte	Abs
	Sol	Abs
	Mur	Abs
Chambre 2 avec placard	Plafond	Abs
	Plinthes	Abs
	Bâti fenêtre	Abs
	Bâti porte	Abs
	Sol	Abs
Salle d'eau	Mur	Abs
	Plafond	Abs
	Plinthes	Abs
	Bâti fenêtre	Abs
	Bâti porte	Abs

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

W.C.	Sol	Abs
	Mur	Abs
	Plafond	Abs
	Plinthes	Abs
	Bâti fenêtre	Abs
	Bâti porte	Abs
Balcon	Sol	Abs
	Mur	Abs
	Plafond	Abs
	Plinthes	Abs
Cave	Sol	Abs
	Mur	Abs
	Plafond	Abs
	Bâti porte	Abs
Local séchoir	Sol	Abs
	Mur	Abs
	Plafond	Abs
	Bâti porte	Abs

(*) Abréviations :

Abs : absence d'indices d'infestation de termites le jour de la visite.

Bâtiment, partie de bâtiment, ouvrage ou partie d'ouvrage non examinés

Tableau n°2 : Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visitées et justification

Néant

Tableau n°3 : Identification des ouvrages, parties d'ouvrage et éléments qui n'ont pas été examinés et justification

Néant

Constatations diverses

Néant

Synthese

INFESTATIONS(*)	BATIMENT	PARTIE DE BATIMENT	OUVRAGE
Néant			

(*) Abréviations :

Aucun indice d'infestation de termites n'a été relevé le jour de la visite, pour les éléments visibles et accessibles examinés des parties de bâtiment visitées.

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

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.

Visite effectuée le : 21/11/2017
Visite effectuée par : PAVISIC Michel
Durée de la mission : Non communiqué
Rapport édité le : 23/11/2017 à : ANTIBES

JURIS METHAGES

2 place Général de Gaulle
06000 ANTIBES
Tél. 04 92 90 44 00 - Fax 04 92 90 44 01
SIREN : 413 759 630

Sté JURIS - Cabines d'Expertises
«Le Palais Floris»

12, ave. Aubert - 06000 NICE
Tél. 04 93 88 61 48 / Fax 04 93 88 63 13
SIREN 413 799 430 - 97 8 0900



- Nota 1 : Un modèle de rapport est fixé par arrêté.*
- 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 133-4 et R 133-3 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 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*

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

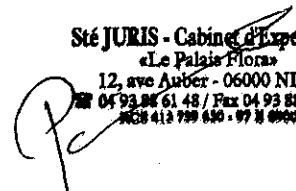
Attestation sur l'honneur

Je, soussigné PAVISIC Michel, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir le présent diagnostic.

En complément à cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétences validés par la certification, ainsi que mon attestation d'assurance.


Sté JURIS - Cabinet d'Expertises
«Le Palais Flora»
12, ave. Aubert - 06000 NICE
Tél 04 93 88 61 48 / Fax 04 93 88 63 13
N° 28 412 739 630 - 97 N 0000

Diagnostic de performance énergétique - logement (6.2)

N° : EXP/2017/11/00081 / 1
 Référence du logiciel validé : Imm'PACT DPE Version 7A
 Valable jusqu'au : 22/11/2027
 Type de bâtiment : Appartement
 Année de construction : entre 1978 et 1982
 Surface habitable : 57,5 m²
 Adresse : Le Panoramic - Bâtiment A
 25, avenue de Gairaut - 06100 NICE

Selon l'arrêté du 8 février 2012, article 6 : « A titre exceptionnel, pour les bâtiments construits avant le 1^{er} janvier 1948 ou pour lesquels la totalité du chauffage est assurée par un équipement commun, en l'absence justifiée de relevés de consommation, les éléments requis aux 3.a, 3.b, 3.c, 3.d, 3.e, 4.a, 4.b et 5 (détail des consommations, frais annuels, étiquettes ...) doivent rester vierges ... ». Nous restons à votre disposition pour compléter ce Diagnostic Performance Énergétique dès la réception des factures sans engagement de frais pendant une période d'un mois à compter de la date d'expertises. Au-delà de ce délai, des frais supplémentaires seront facturés (75 € TTC).

Date de visite : 21/11/2017
 Date d'établissement : 23/11/2017
 Diagnostiqueur : PAVISIC Michel
 JURIS METRAGES et PLANS - 2, Place de Gaulle - 06600 ANTIBES
 Tél. : 04 92 90 44 00

Email :
 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par DEKRA Certification 3/5, avenue Garlande 92220 BAGNEUX. Le N° du certificat est DTI1976 délivré le 28/10/2017 et expirant le 27/10/2022.

Sté JURIS - Cabinet d'Expertises
 «Le Palais Flora»

12, ave. Auber - 06000 NICE
 04 93 88 61 48 / Fax 04 93 88 63 13
 N° 413 739 630 - 97 31 0900

Propriétaire : Nom : Mme BORG Virginie
 Adresse : Le Panoramic - Bâtiment A
 25, avenue de Gairaut - 06100 NICE

Propriét. des installations communes (s'il y a lieu) :
 Nom :
 Adresse :

Consommations annuelles par énergie

Pour le chauffage (et le refroidissement, le cas échéant), obtenues au moyen des factures d'énergie du logement, prix des énergies indexés au 15/08/2015 (en l'absence de prix de l'énergie mentionné dans les relevés).

Pour l'ECS, obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.3, prix moyen des énergies indexés au 15/08/2015.

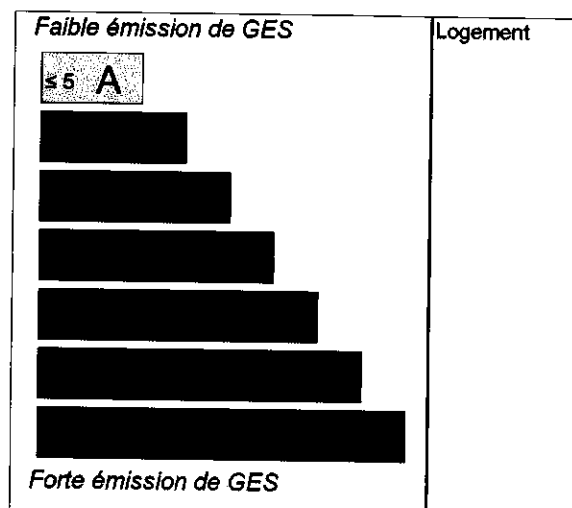
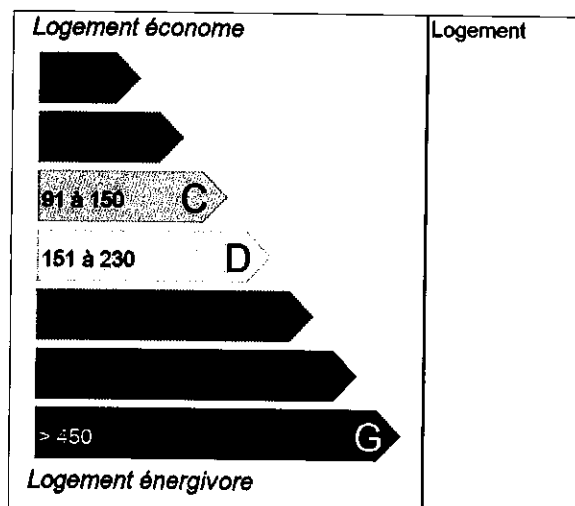
	Moyenne annuelle des consommations	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	Détail par énergie dans l'unité d'origine	détail par énergie et par usage en kWh _{EF}	détail par usage en kWh _{EP}	
Chauffage	-	-	-	-
Eau chaude sanitaire	-	- Fioul : 4617 kWh _{EF}	4617 kWh _{EP}	332 € TTC
Refroidissement	-	- Electrique : 182 kWh _{EF}	471 kWh _{EP}	26 € TTC
Abonnements	-	-	-	86 € TTC
CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES	-	- Electrique : 182 kWh _{EF} - Fioul : 4617 kWh _{EF}	5088 kWh _{EP}	445 € TTC

Consommations énergétiques
 (en énergie primaire)
 pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Émissions de gaz à effet de serre (GES)
 pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation réelle : - kWh_{EP}/m².an

Estimation des émissions : - kgCO₂/m².an



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : - Mur 1 : matériau inconnu, isolation par l'intérieur (ITI), année d'isolation : entre 1978 et 1982	Chauffage : Installation de chauffage - Chauffage 1, chaudière, énergie fioul, chauffage collectif ; puissance nominale : 500 kW ; année de fabrication : entre 1976 et 1980	ECS : - Ecs 1, chaudière mixte (chauffage + ecs), énergie fioul, Ecs collectif
Toiture : - pas de paroi déperditive	Emetteurs : - emetteur 1 : radiateurs sans robinets thermostatiques, année de fabrication : avant 1981	Ventilation : - Ventilation naturelle par conduit
Menuiseries : - Fenêtre coulissante 1 : métallique, double vitrage, épaisseur des lames d'air : 16 mm - Fenêtre battante 2 : pvc, double vitrage, épaisseur des lames d'air : 16 mm - Porte 1 : simple en bois, opaque pleine	Refroidissement : - Refroidissement 1, énergie électrique	
Plancher bas : - pas de paroi déperditive	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : non	
Energies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable	0 kWh_{EP}/m².an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : - aucun		

Pourquoi un diagnostic

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

Usages recensés

Le diagnostic ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique, etc.) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du logement indiquée par les compteurs ou les relevés.

Énergie finale et énergie primaire

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

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

Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic. Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

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

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

CONSEILS POUR UN BON USAGE

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

Chauffage

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

Eau chaude sanitaire

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

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.

- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et de nettoyer régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

Autres usages

Eclairage :

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

Bureautique / audiovisuel :

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

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

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

Mesures d'amélioration	Crédit d'impôt
Néant	

Commentaires :

NOTA : 1. La présence de la chaudière est donné à titre indicatif.

2. Présence de répartiteur de chauffage sur les radiateurs, ceux-ci seraient hors service sur déclaration du propriétaire.

Justificatifs des factures :

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : www.infoenergie.org

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

Pour plus d'informations : www.developpement-durable.gouv.fr ou www.ademe.fr

Diagnostic de performance énergétique

Fiche technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.

En cas de problème, contacter la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr).

Catégorie	Donnée d'entrée	Valeur renseignée
Généralités	Département	06 - Alpes Maritimes
	Altitude	100 m
	Zone thermique	Zone hiver : 3, zone été : 4
	Type de bâtiment	Appartement
	Année de construction	1982
	Surface habitable	57,5 m ²
	Nombre de niveaux	1
	Hauteur moyenne sous plafond	2,49 m
	Nombre de logements du bâtiment	1
	Inertie du lot	Légère
Systèmes	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Installation d'ECS 57,5 m ² - Ecs 1 : chaudière mixte (chauffage + ecs) (énergie : fioul) ; production hors volume habitable, alimentant des pièces non contigües

Explication des écarts possibles entre les consommations issues de la simulation conventionnelle et celles issues des consommations réelles :

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

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

Pour plus d'informations :

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

www.ademe.fr

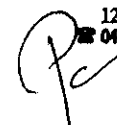
ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je, soussigné PAVISIC Michel, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir le présent diagnostic.

En complément à cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétences validés par la certification, ainsi que mon attestation d'assurance.

 Sté JURIS - Cabinet d'Expertises
«Le Palais Flom»
12, ave Aubert - 06000 NICE
Tél 04 93 88 61 48 / Fax 04 93 88 63 13
N° 412 720 150 - 97 15 0900

Diagnosticqueur immobilier certifié

Michel PAVISIC

DU	AU
8/10/2017	27/10/2022
9/10/2017	28/10/2022
9/10/2017	28/10/2022
8/10/2017	27/10/2022
5/11/2012	04/11/2017
2/10/2013	21/10/2018

- Constat de Risque d'Exposition au Plomb
- Diagnostic amiante sans mention
- Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine)
- Diagnostic de performance énergétique
- Etat relatif à l'installation intérieure de gaz
- Etat relatif à l'installation intérieure d'électricité

[illegible]

Le Directeur Général, Yvan MAINGUY
Bagnaux, le 31/10/2017

ATTESTATION D'ASSURANCE



ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE PROFESSIONNELLE DE L'EXPERT REALISANT DES EXPERTISES ET DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES/MMA IARD atteste que :
JURIS METRAGES PLANS
2, Place de Gaulle
06600 ANTIBES

Agissant tant pour son compte que celui de « JURIS EXPERTISES » pour ses bureaux situés :
Palais Flora - 12, Avenue Aubert - 06000 NICE
et Eden Park B, Rue Jean Carrara - 83600 FREJUS

est titulaire d'un contrat n° 116 436 359
garantissant sa Responsabilité Civile Professionnelle d'Expert immobilier dans le cadre des missions de diagnostic et
d'expertise désignées dans le tableau ci dessous :

La garantie du contrat porte exclusivement :

- sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés dans le tableau ci-dessous;
- et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation.

NATURE DES DIAGNOSTICS ET EXPERTISES ASSURES PAR LE CONTRAT
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP),
- Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante,
- Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments,
- Etat de l'installation intérieure de gaz,
- Etat des risques naturels, technologiques et sismiques,
- Diagnostic de performance énergétique,
- Audit de conformité des réseaux autonomes d'assainissement des bâtiments à usage collectif ou individuel,
- Mesurage dans le cadre de la « Loi Carrez »,
- Détermination des millièmes en vue d'une copropriété,
- Diagnostic Technique Immobilier Loi SRU :
- Etat apparent de la solidité du clos et du couvert,
- Etat des conduites et canalisations collectives ainsi que des équipements communs de sécurité,
- Certificats de conformité de logements décents
- Etats des lieux relatifs à la conformité aux normes de surface et d'habitabilité (prêt à taux 0%),
- Etat relatif à la présence d'insectes xylophages (autres que termites) et parasites du bois dans le bâtiment,
- Etats des lieux (loi 89-462) hors réglementation « logement décent »
- Délivrance de PPR (Plans de Prévention des Risques)
- Etat de l'installation intérieure d'électricité

Le montant de la garantie Responsabilité civile Professionnelle est fixé à 610.000 € par sinistre pour l'ensemble des sinistres d'une même année d'assurance.

La présente attestation, valable pour la période du 01/07/2017 au 30/06/2018 ne peut engager COVEA RISKS en dehors des limites précisées par les clauses et les conditions du contrat d'assurance auquel elle se réfère.

Fait à Clichy, le 29 août 2017
L'assureur :

MMA IARD SA
RCS Le Mans 449 048 882
Siège Social : 14 bd Marie et Alexandre Oyon
72030 LE MANS CEDEX 9

JAN05 15/05/2019 - Imp MMA Le Mans

MMA IARD Assurances Mutuelles
Société d'assurance mutuelle à cotisation fixe
RCS Le Mans 775 852 120
Siège social : 14 Boulevard Marie et Alexandre Oyon - 72030 Le Mans Cedex 9 - Entièrement régie par le code des assurances

MMA IARD
Société anonyme, au capital de 537 052 368 euros
RCS Le Mans 440 048 882

MMA Vie Assurances Mutuelles
Société d'assurance mutuelle à cotisation fixe
RCS Le Mans 775 852 118

MMA Vie
Société anonyme, au capital de 142 822 906 euros
RCS Le Mans 440 042 174

JURIS METRAGES ET PLANS

JURIS

2, Place de Gaulle
06600 ANTIBES

Compagnie d'assurance : MMA IARD

N° de police : 116 436 359 valable jusqu'au 30/06/2018

Tél. : 04 92 90 44 00

Fax : 04 92 90 44 01

Email : contact@juris-expetises.fr

Site web :

Siret : 413 759 630 00051

Code NAF : 71-12 B

N° TVA : FR 694 137 596 30

N° RCS : 413-759-630

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

Arrêté du 28 septembre 2017
Décret 2016-1105 du 11 août 2016
NF C 16-600 juillet 2017

Ce DIAGNOSTIC a pour objet d'établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.

En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

Sa durée de validité est de 3 ans dans le cadre d'une vente.

Sa durée de validité est de 6 ans dans le cadre d'une location.

Un état de l'installation intérieure d'électricité réalisé selon les exigences de l'article L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation, tient lieu d'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article 3-3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, s'il a été réalisé depuis moins de 6 ans à la date à laquelle ce document doit être produit.

A / Désignation du ou des immeuble(s) bâti(s)

Localisation du ou des immeuble(s) bâti(s)

Numéro (Indice) : EXP/2017/11/00081 / (1)
Département : 06
Commune : NICE - 06100
Adresse : Le Panoramic - Bâtiment A - 25, avenue de Gairaut
Référence cadastrale : Section : EH - Parcelle : 119 - Lot : 209
Désignation et situation du lot de (co)propriété : APPARTEMENT
Type d'immeuble : ☒ Appartement ☐ Maison individuelle
Année de construction : 1980
Année de l'installation : Rénové en 2012
Distributeur d'électricité : EDF

B / Identification du donneur d'ordre

Désignation du propriétaire

Nom : Mme BORG Virginie
Adresse : Le Panoramic - Bâtiment A - 25, avenue de Gairaut - 06100 NICE

Désignation du donneur d'ordre (si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre)

Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES
Nom : SCP COHEN - TOMAS - TRULLU
Adresse : 7, rue Grimaldi - 06012 NICE CEDEX 1

Etat de l'Installation Interieure d'électricité

C / Identification de l'opérateur de diagnostic

Nom : PAVISIC Michel
Raison Sociale : JURIS METRAGES et PLANS
Adresse : 2, Place de Gaulle
06600 ANTIBES
Numéro SIRET : 413 759 630 00051
Compagnie d'assurance : MMA IARD
Numéro de police : 116 436 359
Valide jusqu'au : 30/06/2018
Certification de compétence : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par DEKRA Certification 3/5, avenue Garlande 92220 BAGNEUX. Le N° du certificat est DTI1976 délivré le 22/10/2013 et expirant le 21/10/2018.

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 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 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 œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier), non visibles ou non démontables 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 Interieure d'électricité

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

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

Etat de l'Installation Interieure d'électricité

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

- ☐ 1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
- ☐ 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- ☐ 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 ou inadaptés à l'usage.
- ☐ 8.2. Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- ☐ 9. Des appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives.
- ☐ 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine.

E.3. Les constatations diverses concernent :

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

Observations

Il n'existe pas d'observation particulière à un contrôle.

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

F / Anomalies identifiées :

Aucune anomalie détectée.

G.1 / Informations complémentaires :

Numéro article (4)	Libellé des informations	Observation	Localisation
11.a.1	Ensemble de l'installation électrique protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.		
11.b.1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.		
11.c.1	Ensemble des socles de prise de courant avec un puits de 15 mm.		
(4) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification utilisée.			

G.2 / Constatations diverses :

Numéro article (5)	Libellé des constatations diverses	Observation	Localisation
5.3.a	Continuité satisfaisante de la liaison équipotentielle supplémentaire. : Non vérifiable		
4.3.a.2	Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase. : Non vérifiable	- Le capot du tableau n'était pas démontable lors du diagnostic. Les vérifications faisant appels au démontage du capot n'ont pas pu être réalisées (Cf. liste des points de contrôle Non Vérifiable).	
7.3.b	Isolant des conducteurs en bon état : Non vérifiable		
8.3.c	Absence de conducteur repéré par la double coloration vert et jaune utilisé comme conducteur actif : Non vérifiable		
E.1.d	Le logement étant situé dans un Immeuble collectif d'habitation : • Installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : existence et caractéristiques ; • le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) ; • parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les appareils d'utilisation placés dans la partie privative : état, existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées ;		
8.3.d	Absence de conducteur actif dont le diamètre est inférieur à 12/10 mm (1,13 mm ²). : Non vérifiable		
4.3.e	Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs : Non vérifiable		
4.3.f.1	La section des conducteurs de la canalisation alimentant le seul tableau est en adéquation avec le courant de réglage du dispositif de protection placé immédiatement en amont. : Non vérifiable		
5.3.1	Mesure compensatoire à B.5.3 a) correctement mise en oeuvre. : Non vérifiable		
3.3.5.b.2	Section satisfaisante de la dérivation individuelle de terre visible en partie privative. : Non vérifiable		
3.3.5.a.2	Présence d'une dérivation individuelle de terre au répartiteur de terre du tableau de répartition en partie privative. : Non vérifiable		
(5) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification utilisée.			

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

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

Nom de la pièce	Justification
Néant	

Cachet de l'entreprise

JURIS MÉTHAGÈS
2 place Général de Gaulle
06000 ANTIBES
Tél. 04 92 90 44 00 - Fax 04 92 90 44 01
SIREN : 413 789 690

Date de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée : le : 21/11/2017
Visite effectuée : par : PAVISIC Michel
Rapport édité : le : 23/11/2017
à : ANTIBES

Sté JURIS - Cabinet d'Expertises
«Le Palais Flora»
12, ave. Aubert - 06000 NICE
☎ 04 93 88 61 48 / Fax 04 93 88 63 13
NCE 413 789 690 - 97 N 0000

Attestation sur l'honneur

Je, soussigné PAVISIC Michel, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir le présent diagnostic.

En complément à cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétences validés par la certification, ainsi que mon attestation d'assurance.

Sté JURIS - Cabinet d'Expertises
«Le Palais Flora»
12, ave. Aubert - 06000 NICE
☎ 04 93 88 61 48 / Fax 04 93 88 63 13
RCS 412 799 490 - 97 31 0000

FREJUS
Résidence Eden Park Bt B
1 rue Jean Carrara
83600 FREJUS



contact@jurisurba.fr

☎ : 04 94.53.42.07
Fax : 04.94.53.81.82

SCP TRULLU TOMAS COHEN
7 Rue Grimaldi
06000 NICE

N/REF : FRE.2017.11.00104
Dossier : BORG

Fréjus, vendredi 24 novembre 2017

ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERS, TECHNOLOGIQUES ET POLLUTION DES SOLS

Durée de validité de ce document : 6 mois

Vendeur : BORG Virginie

Acquéreur :

Commune : NICE (06000)

Adresse : Avenue de Gairaut

Cadastre : EH 119 Lots : 3 - 83 - 209

Situation du bien au regard des plans de prévention de risques naturels prévisibles.

Plan de prévention des risques naturels prévisibles d'incendie de forêt approuvé le 07/02/2017 : **le bien se situe hors zonage réglementaire.**

Plan de prévention des risques naturels prévisibles de séisme prescrit le 26/07/2017 : **le bien se situe dans le périmètre d'étude.**

A titre d'information et au regard de la carte du porté à connaissance du PPR Séisme, le bien se situe en zone 2 : sédiment d'épaisseur moyenne avec effet de site lithologique.

Plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation de la basse vallée du var approuvé le 18/04/2011 modifié le 15/01/2014 : **le bien se situe en dehors du zonage réglementaire.**

Plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation approuvé le 17/11/1999 : **le bien se situe en dehors du zonage réglementaire.**

Plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrains prescrit le 27/07/2010 prescription modifiée le 18/09/2015 : **le bien se situe dans le périmètre d'étude.**

A titre d'information et au regard de la carte du porté à connaissance du PPR Mouvements de Terrain, le bien se situe dans une zone non exposée au risque.

Plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrains approuvé le 05/12/2008 : **le bien se situe en dehors du zonage réglementaire.**

Situation du bien au regard des plans de prévention de risques miniers prévisibles.

Il n'existe pas de plan de prévention des risques miniers prévisibles sur la commune de NICE qu'il soit prescrit, approuvé ou appliqué par anticipation.

Situation du bien au regard des plans de prévention de risques technologiques prévisibles.

Il n'existe pas de plan de prévention des risques technologiques prévisibles sur la commune de NICE qu'il soit prescrit, approuvé ou appliqué par anticipation.

Situation du bien au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité.

En application des articles R. 563-4 et R 125-23 du code de l'Environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255 relatifs à la prévention du risque sismique et délimitant de nouvelles zones de sismicité de territoire français, la commune est située dans une zone de sismicité moyenne (4).

Situation du bien au regard des Secteurs d'Information sur les Sols (SIS).

Information sur l'état de pollution des sols : il n'existe pas d'arrêté préfectoral relatif aux secteurs d'information des sols sur le département.

JURIS URBA SUD
L'EDEN Park Bt-B
Rue J. Carrara - 83600 FREJUS
Tél. 04 94 53 42 07 (lignes groupées)
Fax: 04 94 53 81 82

État des risques naturels, miniers et technologiques

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

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

n° DDTM-SER-PR-ar n°2017-002

du

07/02/2017

mis à jour le

informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse

Avenue de Gairaut. Ref cad : EH 119 Lots : 3 - 83 - 209

code postal

06000

commune

NICE

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels [PPR n]

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels **prescrit** ¹ oui ☐ non ☐
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels **appliqué par anticipation** ¹ oui ☐ non ☐
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels **approuvé** ¹ oui ☐ non ☐

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

inondation	crue torrentielle	mouvements de terrain	avalanches
sécheresse	cyclone	remontée de nappe	feux de forêt
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
- Extrait du plan cadastral - Plan du périmètre d'étude du PPRn Mouvement de terrain prescrit le 27.07.10 - Extrait de la carte du PAC du PPR Mouvements de Terrain prescrit le 27/07/2010, prescription modifiée le 18/09/2015 - Extrait de la carte du porté à connaissance du PPR Séisme prescrit le 26/07/2017

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

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

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **prescrit** ³ oui ☐ non ☐
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **appliqué par anticipation** ³ oui ☐ non ☐
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **approuvé** ³ oui ☐ non ☐

³ si oui, les risques miniers pris en compte 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 PPR miniers ⁴ oui ☐ non ☐
- ⁴ si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés (à renseigner par le vendeur) ⁴ oui ☐ non ☐

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR technologiques **prescrit** et non encore approuvé ⁵ oui ☐ non ☐
- ⁵ si oui, les risques technologiques pris en compte dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique **effet thermique** **effet de surpression**

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR technologiques **approuvé** ⁵ oui ☐ non ☐
- 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 PPR technologiques ⁶ oui ☐ non ☐
- ⁶ si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR technologiques ont été réalisés (à renseigner par le vendeur) ⁶ oui ☐ non ☐

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

en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement

- > L'immeuble est situé dans une commune de sismicité **zone 5** ☐ **zone 4** ☐ **zone 3** ☐ **zone 2** ☐ **zone 1** ☐
- forte** **moyenne** **modérée** **faible** **très faible**

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

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

- > L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente (à renseigner par le notaire) ⁶ oui ☐ non ☐

vendeur bailleur - acquéreur/locataire

8. Vendeur - Bailleur

rayez la mention inutile

BORG

Nom

Virginie

Prénom

9. Acquéreur - Locataire

10. Lieu / Date

à Fréjus

JURISURBA SUD

L'EDEN Park Bt-B

Rue J. Carra - 83600 FREJUS

Téléphone : 04 92 23 55 55

le 24 novembre 2017

S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les risques ou préjudices qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concernant le bien immobilier ne sont pas mentionnés par cet état.

Article 125-5 (V) du Code de l'environnement

En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.

Département :
ALPES MARITIMES

Commune :
NICE

Section : EH
Feuille : 000 EH 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 14/01/2016
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2014 Ministère des Finances et des
Comptes publics

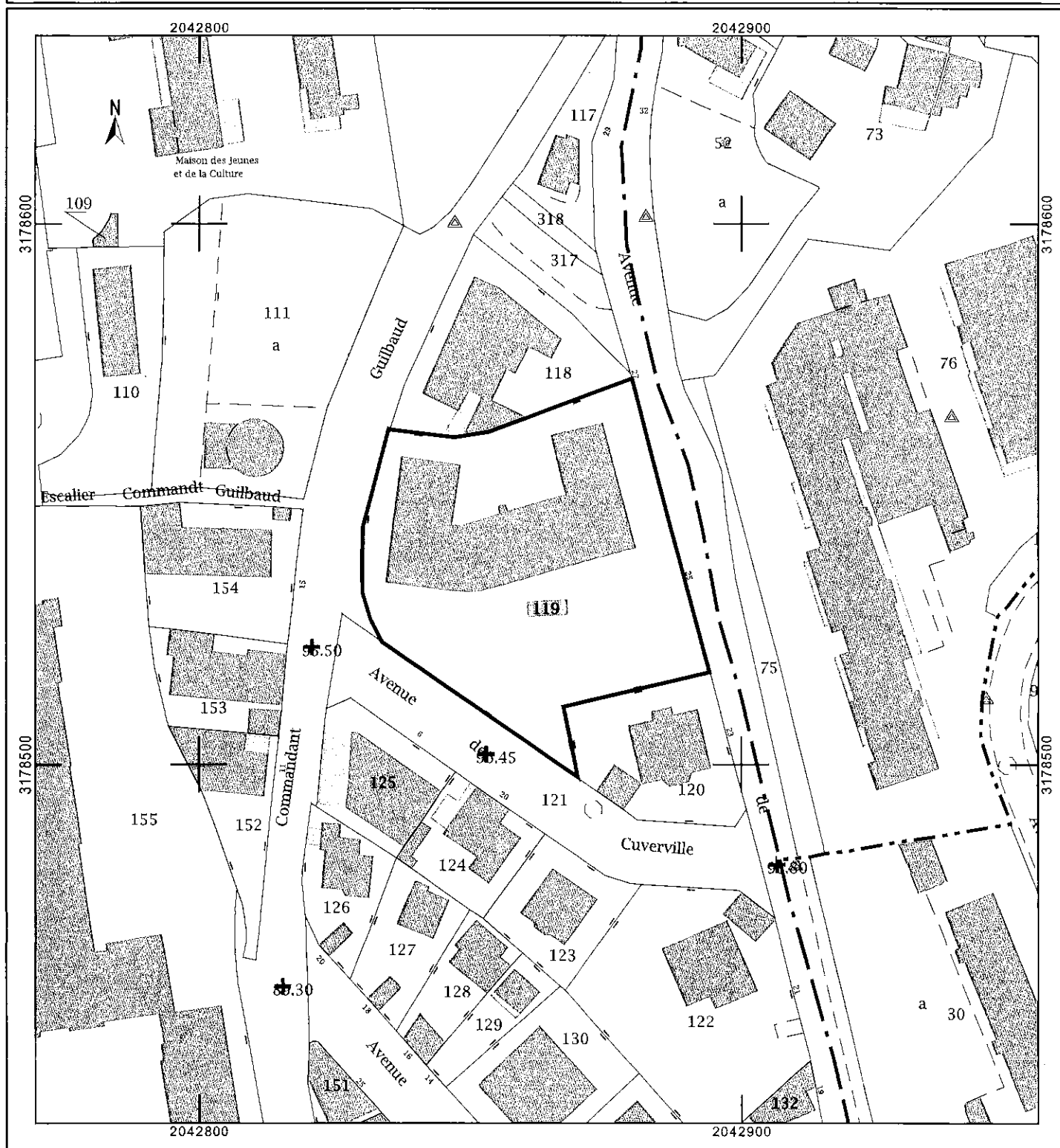
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des Impôts foncier suivant :
Nice 1
Centre des Finances Publiques de Nice
Cadéï 22, rue Joseph Cadéï 06172
06172 NICE
tél. 04-92-09-47-23 -fax 04-92-09-45-49
cdf.nice-1@dgifp.finances.gouv.fr

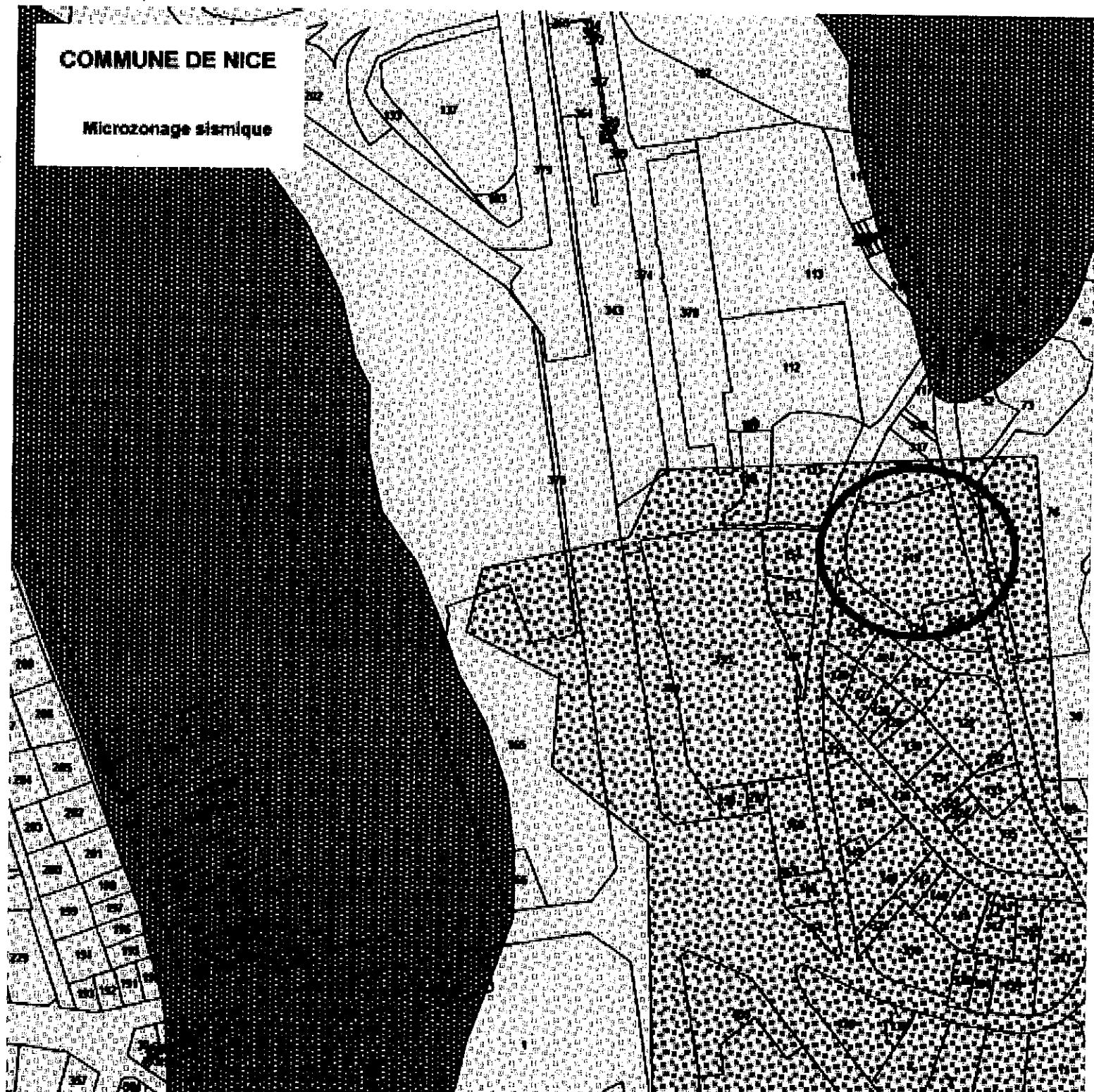
Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr








COMMUNE DE NICE

Microzonage sismique



LEGENDE

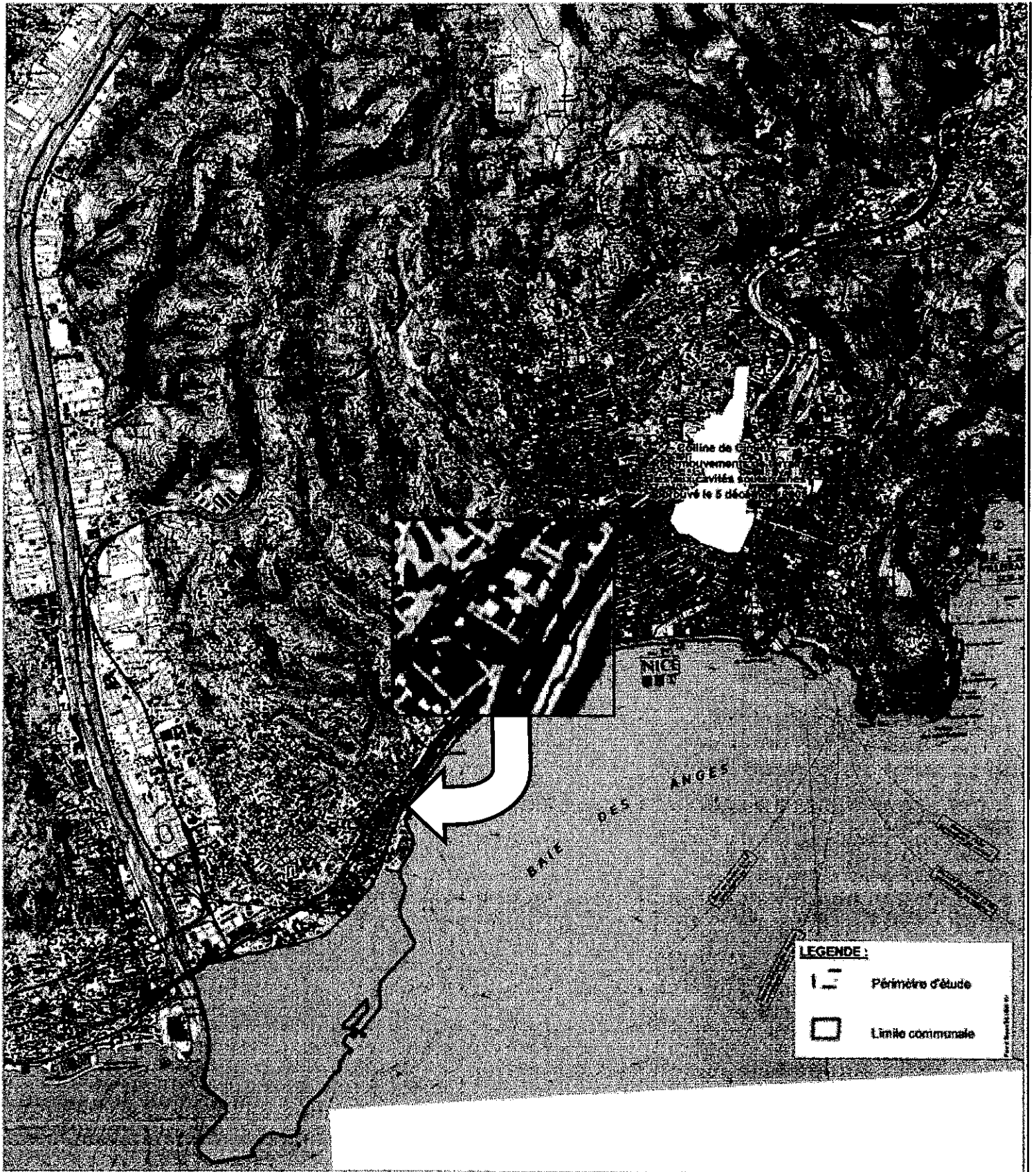
ECHELLE 1/5000e

-  Zone 0 : Rocher sans effet de site topographique
-  Zone 1 : Sédiment peu épais avec effet de site lithologique
-  Zone 2 : Sédiment d'épaisseur moyenne, avec effet de site lithologique
-  Zone 3 : Sédiment épais avec effet de site lithologique
-  Zone 4 : Rocher avec effet de site topographique

le ray

COMMUNE DE Nice

PRESCRIPTION PPR MOUVEMENTS DE TERRAIN

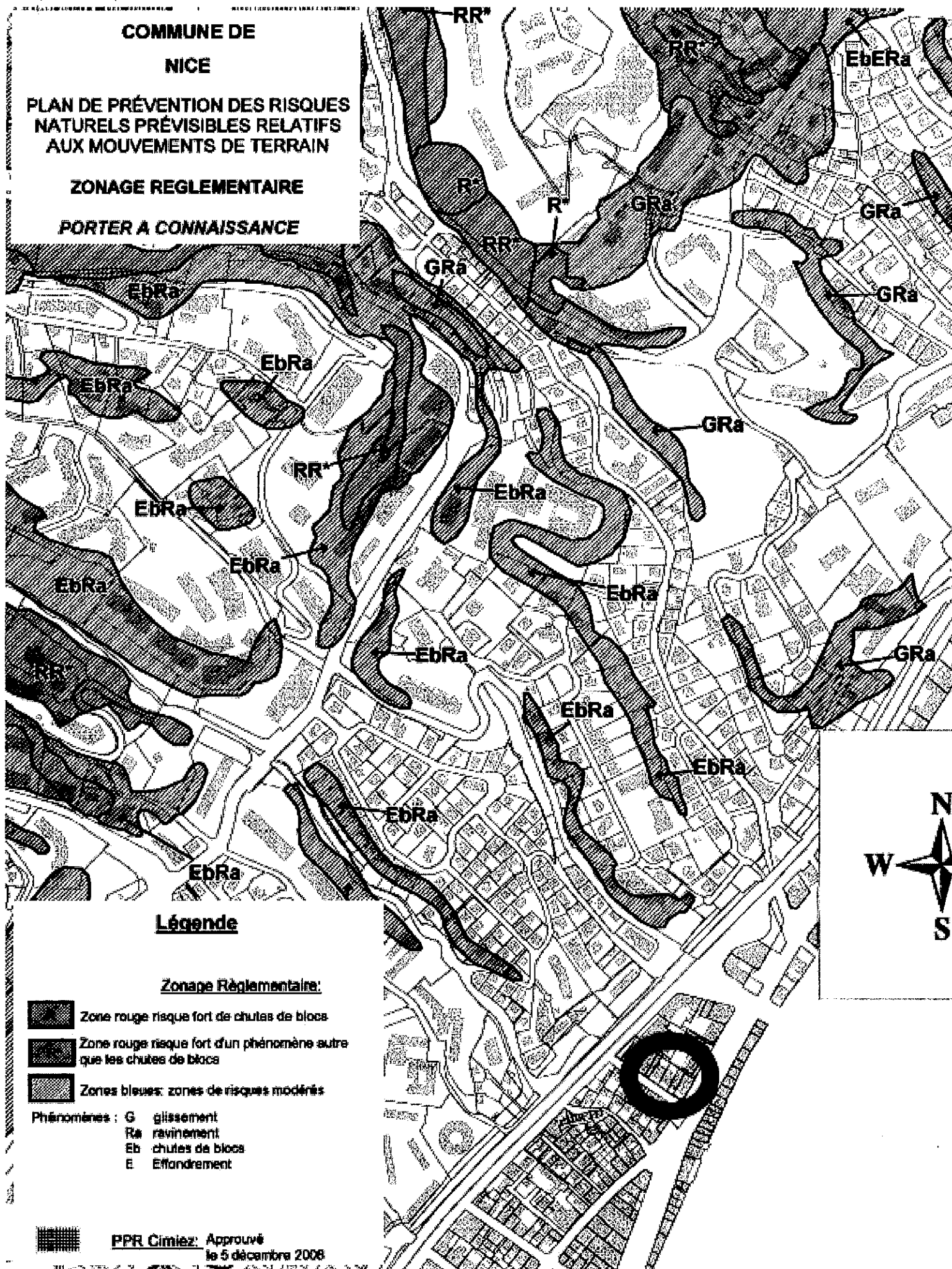


**COMMUNE DE
NICE**

**PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES
NATURELS PRÉVISIBLES RELATIFS
AUX MOUVEMENTS DE TERRAIN**

ZONAGE RÉGLEMENTAIRE

PORTER A CONNAISSANCE



COMMUNE DE NICE

Microzonage sismique

ECHELLE 1/5000e

LEGENDE



Zone 0 : Rocher sans effet de site topographique



Zone 1 : Sédiment peu épais avec effet de site lithologique



Zone 2 : Sédiment d'épaisseur moyenne, avec effet de site lithologique



Zone 3 : Sédiment épais avec effet de site lithologique



Zone 4 : Rocher avec effet de site topographique

