

PROCES VERBAL DESCRIPTIF



SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE
Eric BENABU & Stéphanie BAUCHÉ
Huissiers de Justice Associés

11, Avenue DESAMBROIS
06000 NICE

☎ 04.93.80.27.75
☎ 04.93.62.63.16

Site Internet : www.huissiers-nice.fr

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF

ET LE SEIZE DECEMBRE

A LA REQUETE DE :

CREDIT FONCIER DE France S.A au capital de 1 331 400 718.00 € immatriculé au RCS de PARIS sous le n° 542 029 848 dont le siège social est 19 RUE DES CAPUCINES 75000 PARIS, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés audit siège en cette qualité.
Elisant domicile en mon étude.

Ayant pour Avocat Maître LACROUTS Jérôme, Avocat au Barreau de NICE, au sein de la SCP BERLINER-DUTERTRE-LACROUTS située 21 Boulevard Dubouchage, 06000 NICE.

EN VERTU DE :

La copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Chantal PASQUALINI, notaire associée à NICE, en date du 13 juillet 2005 contenant :

- *Acte de vente par Monsieur Marco D'INCALCI à Madame MEGLIOLA.*
- *Acte de prêt par le CREDIT FONCIER DE FRANCE à Madame Anna MEGLIOLA d'une somme de 100.000 €.*
- *Privilège de prêteur de deniers publié le 9 septembre 2005, volume 2005 V1409.*
- *Un commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 25 octobre 2019,*
- *en vertu des articles R322-1 et suivants du Code de procédure civile.*

A l'effet de dresser procès-verbal descriptif des biens ci-après désignés :

Sur la commune de MENTON, dans un ensemble immobilier dénommé « Résidence du Parc de la Madone », 11 et 11 bis rue Paul Morillot, cadastré section BL 26 pour 07 ares 60 centiares.

Ledit ensemble immobilier ayant fait l'objet de :

- *Un état descriptif de division et règlement de copropriété reçu par Maître RONDREUX, notaire à MENTON, le 10 juillet 1991, publié le 30 juillet 1991, volume 91 P3055.*
- *Un modificatif a état descriptif de division reçu par Maître RONDREUX le 31 mars 1994, publié le 19 avril 1994, volume 94 P1282.*

Ledit bien appartenant à Madame MEGLIOLA Anna, née le 7 juin 1969 à TORINO (Italie), de nationalité italienne, célibataire, domiciliée Strada Dei Calleri 13, 10132 TORINO (Italie), à savoir un appartement au 2^e étage comprenant séjour avec cuisine ouverte, salle de bains avec WC indépendants, un balcon, et les 1.125/100.000^e des charges spéciales de l'ascenseur et les 1.107/100.000^e indivis des parties communes.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Eric BENABU,
Membre de la S.C.P. Eric BENABU & Stéphanie BAUCHÉ
Huissiers de Justice Associés près le Tribunal de Grande Instance de
Nice,
y demeurant 11 Avenue DESAMBROIS, soussigné,

Certifie m'être transporté ce jour, à 14 heures 30, « Résidence du Parc de la Madone », 11 et 11 bis rue Paul Morillot à 06500 MENTON, où étant et en présence de :

- ✓ la société JURIS EXPERTISE, diagnostiqueur, 2 Place de Gaulle 06600 ANTIBES
- ✓ Monsieur Jacques DAVID et Madame Michelle DAVID, 23 Rue Dabray 06000 NICE en qualité de témoins,
- ✓ Monsieur DAVID, serrurier 23 Rue Dabray 06000 NICE



J'ai procédé aux constatations suivantes :

Cet appartement est situé 11 et 11 bis rue Paul Morillot à 06500 MENTON, au 2^e étage, couloir de droite, porte de droite.

Personne ne répondant à nos différents appels, nous avons fait procéder à l'ouverture judiciaire des portes et nous pénétrons dans les lieux.

Il s'agit d'un appartement type F1 qui se compose d'une entrée sur pièce principale qui dessert sur la gauche une salle de bains avec WC et une cuisine.

Pièce principale

Le sol est couvert de carrelage de couleur beige présentant un bon état général d'usure. Pas de dégradation particulière.

Les murs sont recouverts de peinture légèrement crépie de couleur blanche, état propre.

Peinture gouttelettes au plafond en état propre, en bon état.

Une grande baie coulissante PVC qui s'ouvre sur un balcon carrelé.

Un convecteur électrique.

Un placard mural deux portes coulissantes avec penderie.

Un store PVC manuel.











Salle de bains

Sol recouvert de carrelage de couleur blanche en bon état.

Faïence murale sur toute la hauteur, marbrée beige, avec frise, bon état.

Plafond ajouré de dalles lumineuses translucides, bon état.

Cette pièce est équipée d'un meuble vasque à deux portes sous vasque avec encadrement miroir et tablette.

Une cuvette anglaise, chasse basse, abattant plastique.

Une baignoire encastrée avec flexible douche dont le tablier en contreplaqué gondole.

Une paroi de douche type accordéon.

Dans cette pièce se trouve un placard mural, porte coulissante, contenant des étagères pour produits sanitaires.

Un convecteur électrique.

Deux crochets lumineux.





Cuisine

Sol recouvert de carrelage de couleur blanche 20×20 centimètres, bon état. Un éclat devant le réfrigérateur.

Peinture sur les murs et au plafond, bon état, état propre.

Une bande faïencée au-dessus de l'évier, bon état.

Cette cuisine semi-équipée se compose d'un angle avec plan de travail en mélaminé.

Un meuble contenant le cumulus fixé au mur.

Un meuble réfrigérateur.

Un meuble four avec four de marque WHIRLPOOL.

Une plaque chauffante électrique.

Deux meubles hauts, un meuble bas sous évier.

Un convecteur électrique de marque ATLANTIC.

Une fenêtre aluminium, ouverture à la française, avec volet PVC.

La pièce principale s'ouvre sur un séjour carrelé en bon état.







Cet appartement constitue la résidence secondaire de la propriétaire.

Le syndic de cet immeuble est le Cabinet SOGIM, 2 rue Amiral COURBET
06500 MENTON.

Le montant des appels de fonds trimestriels est d' environ 170 euros sauf
appels exceptionnels selon relevé de charges ci-après communiqué par le
syndic.

Il ne nous a pas été possible de connaître le montant de l' avis d' imposition
de la taxe foncière.

Mes constatations terminées, je me suis alors retiré.



DE TOUT CE QUE DESSUS :

J'ai fait et dressé le présent procès-verbal de constat auquel sont incluses :

1. Les **PHOTOGRAPHIES** effectuées durant mes opérations.
2. Les diagnostics réglementaires du Cabinet JURIS EXPERTISES
3. Le relevé de charges remis par le syndic

Le tout pour valoir et servir ce que de droit.

Emol. Art R444-3 C Com.	220.94
Transp. Art A.444-48	7.67
Emolument complémentaire (1 Heure 30 de trajet)	200.00
Total H.T.	428.61
Total TVA	85.72
T.F. Art 302 bis Y CGI	14.89
Total Euros TTC	529.22





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



2, Place de Gaulle
06600 ANTIBES

Compagnie d'assurance : MMA IARD
N° de police : 116 436 359 valable jusqu'au 30/06/2020

Tél. : 04 92 90 44 00
Fax : 04 92 90 44 01
Email : contact@juris-expertises.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 BENABU & BAUCHE
Adresse : 11, avenue Désambrois
06000 NICE
Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : HUISSIERS DE JUSTICE

Immeuble bâti visité

Adresse du bien

Adresse complète : Résidence du Parc de la Madone
11 bis, rue Morillot
06500 MENTON

Nature du bien

Nature : Studio au 2ème étage
Copropriété : STUDIO
Références cadastrales : NC - Lot : 70

Désignation du propriétaire

Nom : Mme MEGLIOLA Anna
Adresse : Résidence du Parc de la Madone
11 bis, rue Morillot
06500 MENTON

Annexes

Annexe 1 / 2

Remarque :

En l'absence de règlement de copropriété demandé :

- la situation réelle n'a pas pu être comparée avec celle décrite dans celui-ci,
- le mesurage a été effectué selon les limites de la possession apparente et en fonction de la délimitation du lot faite par le propriétaire ou son représentant,
- les pièces ont été désignées selon les signes apparents d'occupation.

Liste des pièces bâties mesurées :

Localisation	Surfaces Privatives (m ²)	Surfaces non prises en compte (m ²)	Justification
Entrée sur séjour avec placard	16,56		
Salle de bains avec W.C. et placard	4,20		
Cuisine	5,24		
Balcon		9,00	Annexe
Total :	26,00	9,00	

En conséquence, après relevé du 16/12/2019, nous certifions que la surface privative « Loi Carrez » est de 26,00 m².
(vingt six mètres carrés)

Constatations diverses

Déclare avoir mesuré la superficie d'un lot de copropriété conformément à la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996 et son décret d'application n° 97-532 du 23/05/97 sous réserve de vérification du certificat de propriété.

L'article 46 de la loi n° 65-557 du 10/07/65, modifié par la loi n° 96-1107 du 18/12/96, n'est pas applicable aux caves, garages et emplacements de stationnement (al. 3).

En vertu du décret n° 97-532 du 23/05/97, la superficie de la partie privative d'un lot mentionné à l'art. 46 de la loi du 10/07/65 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres.

Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre (art. 4-1). Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8m² ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1 (art. 4-2).

Annexes

Annexe 2 / 2

Cachet de l'opérateur

JURIS MÉRAGES
2 place Général de Gaulle
06600 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 : 16/12/2019
Visite effectuée : par : PAVISIC Michel
Rapport édité : le : 17/12/2019
à : ANTIBES

Sté JURIS - Cabinet d'Expertises
«Le Palais Flora»
12, ave Auber - 06000 NICE
☎ 04 93 88 61 48 / Fax 04 93 88 63 13
NICE 413 759 630 - 97 31 6900

Liste des pièces visitées

Pièces ou parties d'immeuble

Studio : Entrée sur séjour avec placard, salle de bains avec W.C. et placard, cuisine et balcon.

Liste des pièces non visitées

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

JURIS METRAGES ET PLANS



2, Place de Gaulle
06600 ANTIBES

Tél. : 04 92 90 44 00
Fax : 04 92 90 44 01
Email : contact@juris-expertises.fr
Site web :

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/2019/12/00047-1 / AMIANTE
ETABLI EN UN EXEMPLAIRE ORIGINAL LE 17/12/2019

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 :

Type de bien : Studio au 2ème étage
Référence Logement :
Adresse : Résidence du Parc de la Madone
11 bis, rue Morillot
06500 MENTON
Partie de bien inspectée : Totalité du bien
Date de visite : 16/12/2019

Ce rapport a fait l'objet d'une commande en date du : 17/12/2019

PAVISIC Michel

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 412 739 830 - 07 31 0900

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 : Studio au 2ème étage

Référence du logement :

Référence du rapport : Rapport Amiante bien 21386

Référence du dossier : EXP/2019/12/00047 (1)

Date du permis de construire (à défaut, date de construction) : Non communiqué

Adresse complète : Résidence du Parc de la Madone
11 bis, rue Morillot
06500 MENTON

Référence cadastrale : NC - Lot : 70

Bien en copropriété : STUDIO

1.2 Désignation du client

Désignation du Propriétaire :

Nom : Mme MEGLIOLA Anna

Adresse : Résidence du Parc de la Madone
11 bis, rue Morillot
06500 MENTON

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

Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : HUISSIERS DE JUSTICE

Nom : SCP BENABU & BAUCHE

Adresse : 11, avenue Désambrois
06000 NICE

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 : 30/06/2020

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			

Autres			
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				

Autres				
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				

Autres

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.

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 liste « autres » 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 cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires), et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

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

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

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

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou 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	16/12/2019
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage	Néant
Représentant du propriétaire (accompagnateur)	Maître BENABU

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

Studio : Entrée sur séjour avec placard, salle de bains avec W.C. et placard, cuisine et balcon.

3.2. Liste des pièces visitées

Studio : Entrée sur séjour avec placard, salle de bains avec W.C. et placard, cuisine et balcon.

3.3. Tableau récapitulatif des pièces visitées

Nom	Descriptif	Schémas / photos
Entrée sur séjour avec placard		Néant
Salle de bains avec W.C. et placard		Néant
Cuisine		Néant
Balcon		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 du 18 juillet 2017.

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 du 18 juillet 2017 :

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

Observations :

Cachet de l'opérateur

JURIS METHIAGES
 2 place Général de Gaulle
 06600 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 : 16/12/2019

par : PAVISIC Michel

Rapport édité le : 17/12/2019

à : ANTIBES

Sté JURIS - Cabinet d'Expertises
 «Le Palais Floras»
 12, ave Abbé - 06000 NICE
 ☎ 04 93 88 61 48 / Fax 04 93 88 63 13
 N°CIN 413 759 630 - 07 31 00 80



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

REG 412 730 630 - 07 39 6900

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

6. Attestation d'assurance



ENTREPRISE

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 et technologiques,
- 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 »,
- Etat de l'installation intérieure d'électricité
- 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 ERP (état des risques pollution)
- Détermination des millièmes en vue d'une copropriété,

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 01/07/2019 au 30/06/2020 ne peut engager MMA IARD en dehors des limites précisées par les clauses et les conditions du contrat d'assurance auquel elle se réfère.

Fait à Paris, le 19 septembre 2019

L'assureur

MMA IARD Assurances Mutuelles, société d'assurance mutuelle à cotisations fixes, RCS Le Mans 775 652 126.
MMA IARD, société anonyme au capital de 537 052 368 euros, RCS Le Mans 440 048 882.
Sièges sociaux : 14 boulevard Marie et Alexandre Oyon - 72030 Le Mans Cedex 9.
Entreprises régies par le code des assurances.

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

7. Certificat de compétences



CERTIFICAT DE COMPETENCES

Diagnosticqueur immobilier certifié

DEKRA CERTIFICATION SAS certifie que Monsieur

Michel PAVISIC

est titulaire du certificat de compétences N°DTI1976 pour :

	DU	AU
- Constat de Risque d'Exposition au Plomb	28/10/2017	27/10/2022
- Diagnostic amiante sans mention	29/10/2017	28/10/2022
- Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine)	29/10/2017	28/10/2022
- Diagnostic de performance énergétique	28/10/2017	27/10/2022
- Etat relatif à l'installation intérieure de gaz	05/11/2017	04/11/2022
- Etat relatif à l'installation intérieure d'électricité	22/10/2018	21/10/2023

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

* Arrêté du 21 novembre 2008 détermine les critères de certification des compétences des personnes physiques exerçant des activités de diagnostic immobilier dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification agréés par l'arrêté du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 28 juin 2010 détermine les critères de certification des personnes physiques exerçant des activités de diagnostic immobilier dans les locaux professionnels et les critères d'accréditation des organismes de certification ; Arrêté du 30 octobre 2008 détermine les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'installation à la résidence des membres dans le logement et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 14 décembre 2008 et du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 14 octobre 2008 détermine les critères de certification des personnes physiques réalisant l'installation de systèmes de chauffage énergétiques ou l'installation de plans au contraire de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification ; Arrêté du 6 avril 2007 détermine les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'habitation intérieure des locaux et les critères d'accréditation des organismes de certification ; Arrêté du 15 décembre 2009 et 15 décembre 2011 ; Arrêté du 8 juillet 2008 détermine les critères de certification des personnes physiques réalisant l'état de l'habitation intérieure d'habitat collectif et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 10 décembre 2009 et 2 décembre 2011.



Le Directeur Général, Yvan MAINGUY
Bagneux, le 22/10/2018



Numéro d'accréditation :
4-0081
Portée disponible
sur www.cofrac.fr

JURIS METRAGES ET PLANS



2, Place de Gaulle
06600 ANTIBES

Compagnie d'assurance : MMA IARD
N° de police : 116 436 359 valable jusqu'au 30/06/2020

Tél. : 04 92 90 44 00
Fax : 04 92 90 44 01
Email : contact@juris-expertises.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 du bâtiment relatif à la présence de termites

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 du 20 février 2016.

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/2019/12/00047 / (1)
Adresse complète : Résidence du Parc de la Madone
11 bis, rue Morillot - 06500 MENTON
Référence cadastrale : Section : NC - Parcelle : NC - Lot : 70
Nature de la copropriété : STUDIO
Désignation du ou des bâtiments : Studio au 2ème étage
Structure du (ou des) bâtiment : Béton
Permis date de construction : Non communiqué
Nombre de niveau : XXXXXXXXXXXXX
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 MEGLIOLA Anna
Adresse : Résidence du Parc de la Madone - 11 bis, rue Morillot - 06500 MENTON

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

Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : HUISSIERS DE JUSTICE
Nom : SCP BENABU & BAUCHE
Adresse : 11, avenue Désambrois - 06000 NICE

Personnes présentes sur le site : Maître BENABU

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 : 30/06/2020
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 (1)	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (*) (3)
Entrée sur séjour avec placard	Sol	Abs
	Mur	Abs
	Plafond	Abs
	Plinthes	Abs
	Bâti fenêtre	Abs
	Bâti porte	Abs
Salle de bains avec W.C. et placard	Sol	Abs
	Mur	Abs
	Plafond	Abs
	Plinthes	Abs
	Bâti fenêtre	Abs
	Bâti porte	Abs
Cuisine	Sol	Abs
	Mur	Abs
	Plafond	Abs
	Plinthes	Abs
	Bâti fenêtre	Abs
	Bâti porte	Abs
Balcon	Sol	Abs
	Mur	Abs
	Plafond	Abs
	Plinthes	Abs

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

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

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

(*) Abréviations :

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

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

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

Synthèse

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.

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 : 16/12/2019
Visite effectuée par : PAVISIC Michel
Durée de la mission : Non communiqué
Rapport édité le : 17/12/2019 à : ANTIBES

JURIS MÉTRAGES

2 place Général de Gaulle
06600 ANTIBES
Tél. 04 92 90 44 00 - Fax 04 92 90 44 01
SIREN : 413 759 630

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 N 413 759 630 - N° 31 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
☎ 04 93 88 61 48 / Fax 04 93 88 63 13
RCS 412 739 830 - 07 5 0900

Diagnostic de performance énergétique - logement (6.1)

N° : EXP/2019/12/00047 / 1
 Référence du logiciel validé : Imm'PACT DPE Version 7A
 Valable jusqu'au : 16/12/2029
 Type de bâtiment : Appartement
 Année de construction : entre 1989 et 2000
 Surface habitable : 26 m²
 Adresse : Résidence du Parc de la Madone
 11 bis, rue Morillot
 06500 MENTON

Date de visite : 16/12/2019
 Date d'établissement : 17/12/2019
 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 85 61 48 / Fax 04 93 88 63 13
 RCS 412 739 630 - 97 B 0900

Propriétaire : Nom : Mme MEGLIOLA Anna
 Adresse : Résidence du Parc de la Madone
 11 bis, rue Morillot - 06500 MENTON

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

Consommations annuelles par énergie

obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.3, prix moyens des énergies indexés au 15/08/2015

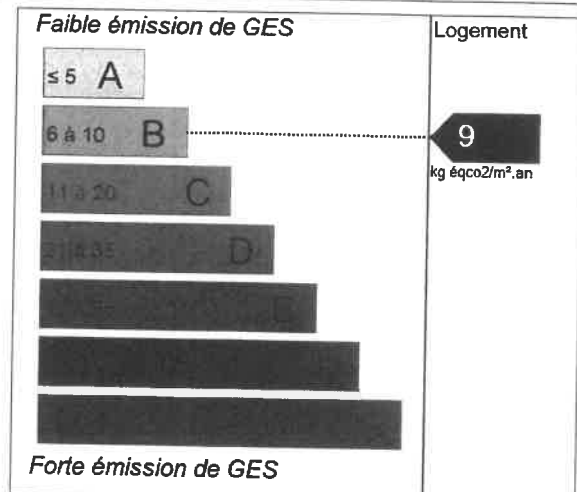
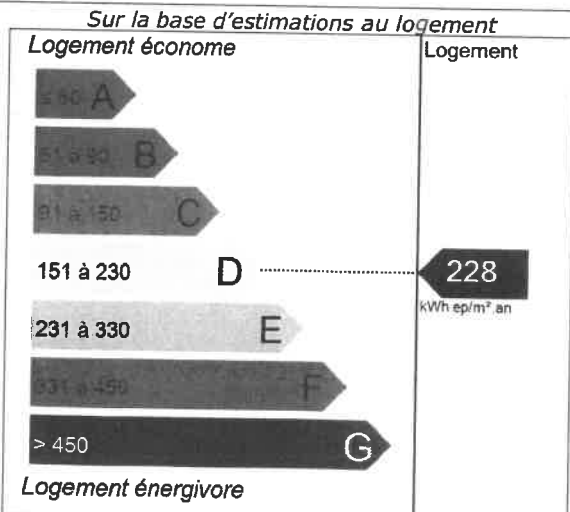
	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie (TTC)
	détail par énergie et par usage en kWh _{EF}	détail par usage en kWh _{EP}	
Chauffage	- Electrique : 1068 kWh _{ef}	2756 kWh _{ep}	148 € TTC
Eau chaude sanitaire	- Electrique : 1233 kWh _{ef}	3181 kWh _{ep}	135 € TTC
Refroidissement	-	-	-
Abonnements	-	-	93 € TTC
CONSUMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES	- Electrique : 2301 kWh _{ef}	5937 kWh _{ep}	375 € 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 conventionnelle : 228 kWh_{EP}/m².an

Estimation des émissions : 9 kgCO₂/m².an



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : <ul style="list-style-type: none">- Mur 1 : béton banché ép. 25 cm donnant sur l'extérieur, isolation par l'intérieur (ITI), année d'isolation : entre 1989 et 2000- Mur 2 : béton banché ép. 20 cm ou moins donnant sur un local non chauffé (Circulations communes), non isolé(e)- Mur 3 : béton banché ép. 25 cm donnant sur un local non chauffé (Circulations communes), isolation par l'intérieur (ITI), année d'isolation : entre 1989 et 2000	Chauffage : Installation de chauffage <ul style="list-style-type: none">- Chauffage 1, convecteurs NFC, énergie électrique, chauffage individuel	ECS : <ul style="list-style-type: none">- Ecs 1, chauffe-eau standard, énergie électrique, ECS individuel ; accumulation : 100 l
Toiture : <ul style="list-style-type: none">- pas de paroi déperditive	Emetteurs : <ul style="list-style-type: none">- convecteurs nfc	Ventilation : <ul style="list-style-type: none">- Ventilation mécanique auto réglable après 82
Menuiseries : <ul style="list-style-type: none">- Porte-fenêtre coulissante 1, Fenêtre battante 2 : métallique, double vitrage, épaisseur des lames d'air : 12 mm- Porte 1 : opaque pleine, simple en bois	Refroidissement : <ul style="list-style-type: none">- sans objet	
Plancher bas : <ul style="list-style-type: none">- pas de paroi déperditive	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : <ul style="list-style-type: none">- sans objet	
Energies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable	0 kWh_{EP}/m².an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : <ul style="list-style-type: none">- 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.

Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu.

Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

Conditions standard

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

Constitution des étiquettes

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

Énergie finale et énergie primaire

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

Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

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

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'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 (6.1)

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 (6.1)

RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

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

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

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

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

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

Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. Conventionnelle	Effort d'investissement*	Economies	Rapidité du retour sur investissement*	Crédit d'impôt
Néant					

* Calculé sans tenir compte d'un éventuel crédit d'impôt

Légende		
Economies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
★ : moins de 100 € TTC/an	€ : moins de 200 € TTC	◆◆◆◆ : moins de 5 ans
★★ : de 100 à 200 € TTC/an	€€ : de 200 à 1000 € TTC	◆◆◆ : de 5 à 10 ans
★★★ : de 200 à 300 € TTC/an	€€€ : de 1000 à 5000 € TTC	◆◆ : de 10 à 15 ans
★★★★ : plus de 300 € TTC/an	€€€€ : plus de 5000 € TTC	◆ : plus de 15 ans

COMMENTAIRES :

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	10 m	
	Zone thermique	Zone hiver : 3, zone été : 4	
	Type de bâtiment	Appartement	
	Année de construction	2000	
	Surface habitable	26 m ²	
	Nombre de niveaux	1	
	Hauteur moyenne sous plafond	2,48 m	
	Nombre de logement du bâtiment	1	
	Inertie du lot	Lourde	
Enveloppe	Caractéristiques des murs	- Mur 1 : 15,9 m ² (surface hors ouverture : 10,8 m ²) en béton banché, ép. 25 cm, donnant sur l'extérieur (b = 1), isolation par l'intérieur (ITI) (entre 1989 et 2000) ; U = 0,5 W/m ² .K - Mur 2 : 65 m ² (surface hors ouverture : 63,0 m ²) en béton banché, ép. 20 cm ou moins, donnant sur un local non chauffé (circulations communes) (b = 0,05), non isolé(e) ; U = 2 W/m ² .K - Mur 3 : 9,9 m ² en béton banché, ép. 25 cm, donnant sur un local non chauffé (circulations communes) (b = 0,05), isolation par l'intérieur (ITI) (entre 1989 et 2000) ; U = 0,5 W/m ² .K	
	Caractéristiques des planchers	- pas de paroi déperditive	
	Caractéristiques des plafonds	- pas de paroi déperditive	
	Caractéristiques des baies	- Porte-fenêtre coulissante 1 : porte-fenêtre coulissante ; métallique sans rupture de pont thermique (4,1 m ²) avec double vitrage (remplissage air sec - 12 mm), donnant sur l'extérieur (b = 1), orientation nord-ouest (verticale (x ≥ 75°)); dormant de 10 cm au nu intérieur avec volets roulants pvc (e ≤ 12 mm); présence de joints ; baie située sous un balcon saillant ou un auvent moins large que la baie avec une avancée entre 2 et 3 mètres ; présence d'obstacles homogènes liés à l'environnement (entre 60 et 90°) ; Uw = 3,8 W/m ² .K, Ujn = 3 W/m ² .K, Ubaie = 3 W/m ² .K - Fenêtre battante 2 : fenêtre battante ; métallique sans rupture de pont thermique (1 m ²) avec double vitrage (remplissage air sec - 12 mm), donnant sur l'extérieur (b = 1), orientation nord-ouest (verticale (x ≥ 75°)); dormant de 10 cm au nu intérieur avec volets roulants pvc (e ≤ 12 mm); présence de joints ; présence d'obstacles homogènes liés à l'environnement (entre 60 et 90°) ; Uw = 4,4 W/m ² .K, Ujn = 3,4 W/m ² .K, Ubaie = 3,4 W/m ² .K	
	Caractéristiques des portes	- Porte 1 : porte simple en bois opaque pleine (2 m ²), donnant sur un local non chauffé (circulations communes) (b = 0,05); dormant de 10 cm au nu intérieur; présence de joints ; U = 3,5 W/m ² .K	
	Caractéristiques des ponts thermiques	- Plancher inter. bas / Mur 1 : 6,42 m ; Coefficient : 0,92 W/m.K - Refend mitoyen / Mur 1 : 4,96 m ; Coefficient : 0,82 W/m.K - Plancher inter. haut / Mur 1 : 6,42 m ; Coefficient : 0,92 W/m.K - Plancher inter. bas / Mur 3 : 4 m ; Coefficient : 0,92 W/m.K - Refend mitoyen / Mur 3 : 4,96 m ; Coefficient : 0,82 W/m.K - Plancher inter. haut / Mur 3 : 4 m ; Coefficient : 0,92 W/m.K - Porte-fenêtre coulissante 1 / Mur 1 : 8,1 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Fenêtre battante 2 / Mur 1 : 4,06 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Porte 1 / Mur 2 : 5,15 m ; Coefficient : 0,25 W/m.K	
	Caractéristiques des locaux non chauffés	- Circulations communes : b = 0,05 ; de type circulations communes avec ouverture sur l'extérieur ; Paroi 1, 9,9 m ² donnant sur l'extérieur, le sol, ou une paroi enterrée, isolée ; Paroi 1, 65 m ² donnant sur un local chauffé, non isolé	
	Systèmes	Caractéristiques de la ventilation	- Ventilation mécanique auto réglable après 82 - Absence de cheminée
		Caractéristiques du chauffage	Installation de chauffage (26 m ²) : individuel - Chauffage 1 : convecteurs NFC (énergie : électrique), avec équipement d'intermittence par pièce avec minimum de température
		Caractéristiques de la production d'eau	Installation d'ECS (26 m ²) : individuel

chaude sanitaire

- Ecs 1 : chauffe-eau standard (énergie : électrique) avec accumulation verticale 100 l ; production en volume habitable, alimentant des pièces contiguës

Caractéristiques de la climatisation

- sans objet

Caractéristiques de l'ENR

- sans objet

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	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

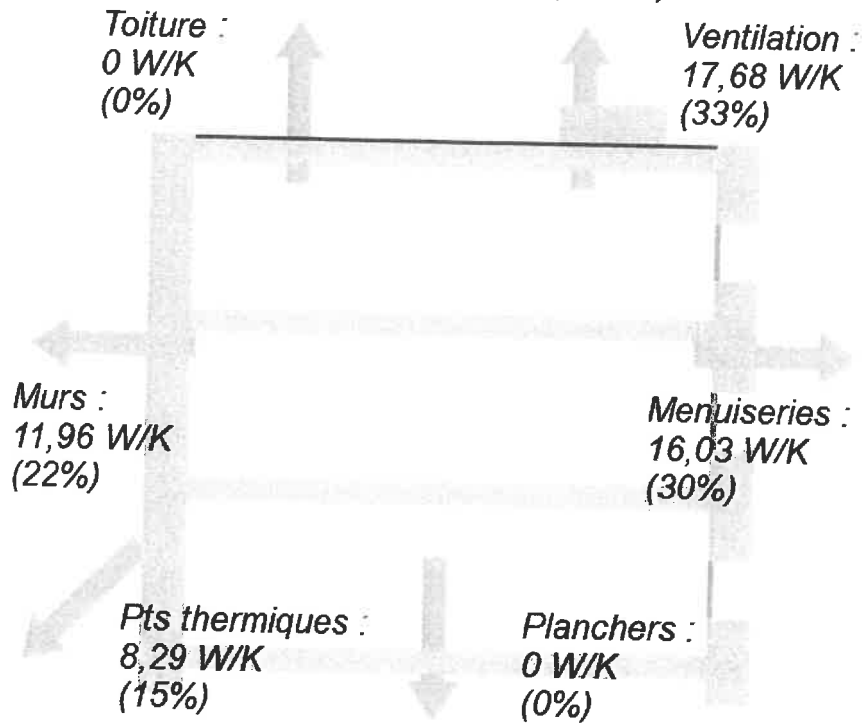
Pour plus d'informations :

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

www.ademe.fr

DEPERDITIONS THERMIQUES

Déperditions totales : 53,95 W/K (100%)



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
RCH 413 739 430 - 07 31 0900

CERTIFICAT

D E C O M P E T E N C E S

Diagnostiqueur immobilier certifié

DEKRA CERTIFICATION SAS certifie que Monsieur

Michel PAVISIC

est titulaire du certificat de compétences N°DTI1976 pour :

	DU	AU
- Constat de Risque d'Exposition au Plomb	28/10/2017	27/10/2022
- Diagnostic amiante sans mention	29/10/2017	28/10/2022
- Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine)	29/10/2017	28/10/2022
- Diagnostic de performance énergétique	28/10/2017	27/10/2022
- Etat relatif à l'installation intérieure de gaz	05/11/2017	04/11/2022
- Etat relatif à l'installation intérieure d'électricité	22/10/2018	21/10/2023

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.2714 et suivants R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

* Arrêté du 21 novembre 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérant des constat de risque d'exposition au plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 26 juillet 2014 définissant les critères de certification des personnes physiques opérant des diagnostics de performance énergétique et des diagnostics de performance des parties communes des immeubles et les critères d'accréditation des organismes de certification ; Arrêté du 20 octobre 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 14 décembre 2008 et du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 10 octobre 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'installation de gaz en compte de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 18 décembre 2009 et du 13 décembre 2011 ; Arrêté du 8 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 18 décembre 2009 et du 13 décembre 2011 ; Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 10 décembre 2009 et 2 décembre 2011.



Le Directeur Général, Yvan MAINGUY
Bagneux, le 22/10/2018



Numéro d'accréditation :
4-0081
Portée disponible
sur www.cofrac.fr

ATTESTATION D'ASSURANCE



ENTREPRISE

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

MMA IARD AASSURANCES 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 et technologiques,
- 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 »,
- Etat de l'installation intérieure d'électricité
- 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 ERP (état des risques pollution)
- Détermination des millièmes en vue d'une copropriété,

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 01/07/2019 au 30/06/2020 ne peut engager MMA IARD en dehors des limites précisées par les clauses et les conditions du contrat d'assurance auquel elle se réfère.

Fait à Paris, le 19 septembre 2019

L'assureur

MMA IARD Assurances Mutuelles, société d'assurance mutuelle à cotisations fixes, RCS Le Mans 775 652 126.
MMA IARD, société anonyme au capital de 537 052 368 euros, RCS Le Mans 440 048 882.
Sièges sociaux : 14 boulevard Marie et Alexandre Oyon - 72030 Le Mans Cedex 9.
Entreprises régies par le code des assurances.

JURIS METRAGES ET PLANS



2, Place de Gaulle
06600 ANTIBES

Compagnie d'assurance : MMA IARD
N° de police : 116 436 359 valable jusqu'au 30/06/2020

Tél. : 04 92 90 44 00
Fax : 04 92 90 44 01
Email : contact@juris-expertises.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.

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

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

Numéro (indice) : EXP/2019/12/00047 / (1)
Département : 06
Commune : MENTON - 06500
Adresse : Résidence du Parc de la Madone
11 bis, rue Morillot
Référence cadastrale : Section : NC - Parcelle : NC - Lot : 70
Désignation et situation du lot de (co)propriété : STUDIO
Type d'immeuble : Appartement
Année de construction : 1992
Année de l'installation : 1992
Distributeur d'électricité : EDF

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

Nom de la pièce	Justification
Néant	

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

2 Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre

Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : HUISSIERS DE JUSTICE
Nom : SCP BENABU & BAUCHE
Adresse : 11, avenue Désambrois
06000 NICE

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

Nom : Mme MEGLIOLA Anna
Adresse : Résidence du Parc de la Madone
11 bis, rue Morillot
06500 MENTON

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

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 : 30/06/2020
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 22/10/2017 et expirant le 21/10/2022.

4 Rappel des Limites du champ de réalisation de l'état intérieur d'électricité

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.

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.

Aucune anomalie détectée.

2. Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation / La prise de terre et l'installation de mise à la terre.

Numéro article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	Numéro article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Précision
3.3.10.a	Au moins un socle de prise de courant placé à l'extérieur n'est pas protégé par un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.			

3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

Aucune anomalie détectée.

4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.

Numéro article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	Numéro article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Précision
6.3.1.a	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liés aux zones).			- Absence de DDHS.

5. Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs.

Aucune anomalie détectée.

6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Aucune anomalie détectée.

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

Installations particulières :

P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.

Aucune anomalie détectée.

P3. Piscine privée ou bassin de fontaine.

Aucune anomalie détectée.

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

Observations

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

Informations complémentaires :

IC. Socles de prises de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité.

Numéro article (1)	Libellé des informations	Observation	Localisation
11.a.3	Aucun 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.		

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

6 Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés :

Numéro article (1)	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		
7.3.b	Isolant des conducteurs en bon état : Non vérifiable		
4.3.c	Conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits : 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		

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

Numéro article (1)	Libellé des constatations diverses	Observation	Localisation
4.3.h	Aucun point de connexion de conducteur ou d'appareillage ne présente de trace d'échauffement. : Non vérifiable		
5.3.1	Mesure compensatoire à B.5.3 a) correctement mise en oeuvre. : 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		
3.3.5.b.2	Section satisfaisante de la dérivation individuelle de terre visible en partie privative. : Non vérifiable		
3.3.6.a.2	Tous les socles de prise de courant comportant un contact de terre sont reliés à la terre. : Non vérifiable		
3.3.6.a.3	Tous les circuits autres que ceux alimentant des socles de prises de courant sont reliés à la terre. : Non vérifiable		

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

Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pas 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.

Installations ou parties d'installation non couvertes :

Numéro article (1)	Libellé des constatations diverses	Observation	Localisation
E.1.d	Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation : <ul style="list-style-type: none"> • 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 ; 		

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

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement :

Aucune constatation sur l'installation.

Autres constatations :

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

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).

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

8 Explications détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Appareil général de commande et de protection :

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

Protection différentielle à l'origine de l'installation :

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

Prise de terre et installation de mise à la terre :

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

Protection contre les surintensités :

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

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :

Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :

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

Matériels électriques présentant des risques de contacts directs :

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

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :

Ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :

Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut entraîner des risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Piscine privée ou bassin de fontaine:

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

Etat de l'Installation Interieure d'electricite

Informations complementaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Dispositif(s) differentiel(s) a haute sensibilité protegeant tout ou partie de l'installation électrique :

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

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

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

Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

Cachet de l'entreprise

JURIS MÉTHAGES
2 place Général de Gaulle
06600 ANTIBES
Tél. 04 92 90 44 00 - Fax 04 92 90 44 01
SIREN : 413 759 830

Date de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée : le : 16/12/2019
Visite effectuée : par : PAVISIC Michel
Rapport édité : le : 17/12/2019
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
NICN 413 759 830 - 07 3 6900

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 N 412 759 030 - N° B 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

N/REF : FRE.2019.12.00096
Dossier : MEGLIOLA

SCP BENABU BAUCHE
11 Avenue Désambrois
BP 1495
06009 NICE CEDEX

Fréjus, lundi 30 décembre 2019

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Durée de validité de ce document : 6 mois

Vendeur : MEGLIOLA Anna

Acquéreur :

Commune : MENTON (06500)

Adresse : 11 Rue Paul Morillot

Cadastre : BL 26

Lot : 70

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

Plan de prévention des risques naturels prévisibles d'incendie de forêt prescrit le 16/07/1996 : à titre d'information et au regard de la carte d'historique des incendies de forêts sur la période 1930-2003, le bien n'a jamais été parcouru par l'incendie.

Plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrains et de séisme approuvé le 14/02/2001 : l'ensemble du territoire communal étant soumis au risque sismique, il n'existe pas de zone blanche (non exposée). Au regard de la carte des effets de site en risque sismique, le bien se situe dans une zone dans laquelle la valeur du coefficient d'amplitude nécessaire à l'application des règles parasismiques 92 est égal à 1. Au regard du plan de zonage du risque de mouvements de terrain, le bien est situé dans une zone non exposée au risque.

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 MENTON (06) 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 MENTON (06) 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 du risque radon.

Arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français : la commune se situe en zone 1.

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

Information sur l'état de pollution des sols : **il existe un ou des secteurs d'information sur les sols sur cette commune. Le bien n'est pas concerné.**

JURIS URBA SUD
L'EDEN Park Bt-B
Rue J. Carrara - 83600 FREJUS
Tel. 04 94 53 42 07 *Moins de 1000 euros*
Fax: 04 94 53 81 82

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

! Attention ... s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

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

n° IAL 06083110731 du 03/02/2006 mis à jour le 31/07/2011
Adresse de l'immeuble code postal ou Insee **commune**
 11 Rue Paul Morillot. Ref cad : BL 26 Lot : 70 06500 MENTON

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N **prescrit** **anticipé** **approuvé** ¹ **oui** **non**
 date 16/07/1996

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
 inondations autres Feux de forêt

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ² **oui** **non**
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés **oui** **non**

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N **prescrit** **anticipé** **approuvé** ¹ **oui** **non**
 date 14/02/2001

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
 inondations autres Naturel Mouvements de terrain, Séisme

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ² **oui** **non**
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés **oui** **non**

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M **prescrit** **anticipé** **approuvé** ³ **oui** **non**
 date

³ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
 mouvement de terrain autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM ⁴ **oui** **non**
⁴ Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés **oui** **non**

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T **prescrit et non encore approuvé** ⁵ **oui** **non**

⁵ Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
 effet toxique effet thermique effet de surpression

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T **approuvé** **oui** **non**

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement **oui** **non**

> L'immeuble est situé en zone de prescription ⁶ **oui** **non**

⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés **oui** **non**

⁶ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location. **oui** **non**

