

NOTE DE SYNTHÈSE

RAPPORT N° 17762

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien : **Maison individuelle**
 Nombre de pièces : **4**
 Adresse : **7 avenue de Féric**
06000 NICE
 Propriétaire : **SARL FF AND CO INVEST**

Réf. Cadastre : **NC**
 Bâti : **Oui** Mitoyenneté : **Non**
 Date du permis de construire : **2004**
 Date de construction : **2006**

ÉTAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

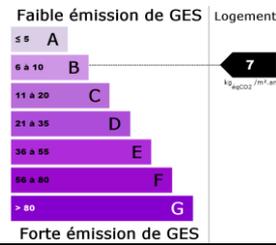
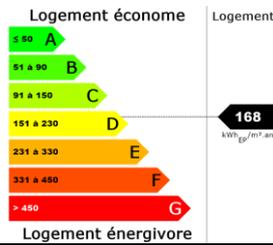
Le présent examen fait état d'absence d'indice d'infestation de Termite le jour de la visite.



DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE

Consommation conventionnelle : **168,71 kWh_{ep}/m².an**

Estimation des émissions : **7,87 kg_{eqCO2}/m².an**



ÉTAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention à risques

E.R.P

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

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

A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- Localisation du ou des bâtiments

Désignation du ou des lots de copropriété : **Maison individuelle**

Descriptif du bien : **Une maison individuelle de type 4 pièces sur 3 étages.**

Adresse : **7 avenue de Féric 06000 NICE**

Encombrement constaté : **Néant**

Nombre de Pièces : **4**

Situation du lot ou des lots de copropriété

Référence Cadastre : **NC**

Mitoyenneté : **NON** Bâti : **OUI**

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

Document(s) joint(s) : **Néant**

B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client :

Nom / Prénom : **HAUSSMANN INTERNATIONAL**

Qualité : **Agence immobilière**

Adresse : **38 boulevard Marinoni
06310 BEAULIEU-SUR-MER**

- Désignation du propriétaire :

Nom / Prénom : **SARL FF AND CO INVEST**

Adresse : **7 avenue de Féric 06000 NICE**

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

C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : **CALVEZ Cyril**

Raison sociale et nom de l'entreprise :

SARL VERIDIAG

Adresse : **34 rue Jean Canavèse 06100 NICE**

N° siret : **502 398 233 00028**

N° certificat de qualification : **CPDI 0014**

Date d'obtention : **23/05/2018**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **ICERT**

Organisme d'assurance professionnelle : **GAN**

N° de contrat d'assurance : **161.342.475**

Date de validité du contrat d'assurance : **31/03/2021**

D IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS :

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
1er SS		
Palier n°2	Murs - Plâtre	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
	Sol - Carrelage	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre	Absence d'indice.
Cave n°1	Murs - Plâtre	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
	Sol - Carrelage	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre	Absence d'indice.
	Porte - Bois	Absence d'indice.
	Huisserie de porte - Bois	Absence d'indice.
Dégagement	Murs - Plâtre	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
	Sol - Carrelage	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre	Absence d'indice.
	Porte - Bois	Absence d'indice.
	Huisserie de porte - Bois	Absence d'indice.
Placard Cumulus	Murs - Béton	Absence d'indice.
	Sol - Béton	Absence d'indice.
	Plafond - Polystyrène	Absence d'indice.
	Porte - Bois	Absence d'indice.
	Huisserie de porte - Bois	Absence d'indice.
Cave n°2	Murs - Plâtre	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
	Sol - Carrelage	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre	Absence d'indice.
	Porte - Bois	Absence d'indice.
	Huisserie de porte - Bois	Absence d'indice.
Cave n°3	Murs - Plâtre	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
	Sol - Carrelage	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre	Absence d'indice.
	Porte - Bois	Absence d'indice.
	Huisserie de porte - Bois	Absence d'indice.

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
Local technique piscine	Murs - Béton	Absence d'indice.
	Sol - Béton	Absence d'indice.
	Plafond - Béton	Absence d'indice.
	Porte - Métal	Absence d'indice.
	Huisserie de porte - Métal	Absence d'indice.
RDC		
Séjour/Cuisine	Fenêtre - Métal	Absence d'indice.
	Huisserie de fenêtre - Métal	Absence d'indice.
	Murs - Plâtre	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois	Absence d'indice.
	Sol - Carrelage	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre	Absence d'indice.
	Porte - Métal	Absence d'indice.
	Huisserie de porte - Métal	Absence d'indice.
Chambre n°1	Fenêtre - Métal	Absence d'indice.
	Huisserie de fenêtre - Métal	Absence d'indice.
	Murs - Plâtre	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois	Absence d'indice.
	Sol - Parquet	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre	Absence d'indice.
	Porte - Bois	Absence d'indice.
	Huisserie de porte - Bois	Absence d'indice.
Salle de bains/WC	Fenêtre - Métal	Absence d'indice.
	Huisserie de fenêtre - Métal	Absence d'indice.
	Murs - Plâtre	Absence d'indice.
	Sol - Carrelage	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre	Absence d'indice.
	Porte - Bois	Absence d'indice.
	Huisserie de porte - Bois	Absence d'indice.
WC	Murs - Plâtre	Absence d'indice.
	Sol - Carrelage	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre	Absence d'indice.
	Porte - Bois	Absence d'indice.
	Huisserie de porte - Bois	Absence d'indice.
Placard	Murs - Plâtre	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois	Absence d'indice.

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
	Sol - Carrelage	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre	Absence d'indice.
	Porte - Bois	Absence d'indice.
	Huisserie de porte - Bois	Absence d'indice.
1er		
Palier n°1	Fenêtre - Métal	Absence d'indice.
	Huisserie de fenêtre - Métal	Absence d'indice.
	Murs - Plâtre	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois	Absence d'indice.
	Sol - Parquet	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre	Absence d'indice.
Chambre n°2	Fenêtre - Métal	Absence d'indice.
	Huisserie de fenêtre - Métal	Absence d'indice.
	Murs - Plâtre	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois	Absence d'indice.
	Sol - Parquet	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre	Absence d'indice.
	Porte - Bois	Absence d'indice.
	Huisserie de porte - Bois	Absence d'indice.
Terrasse n°1	Murs - Béton	Absence d'indice.
	Sol - Carrelage	Absence d'indice.
	Plafond - Tuiles	Absence d'indice.
Salle d'eau/WC	Fenêtre - Métal	Absence d'indice.
	Huisserie de fenêtre - Métal	Absence d'indice.
	Murs - Plâtre	Absence d'indice.
	Sol - Carrelage	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre	Absence d'indice.
	Porte - Bois	Absence d'indice.
	Huisserie de porte - Bois	Absence d'indice.
Chambre n°3	Fenêtre - Métal	Absence d'indice.
	Huisserie de fenêtre - Métal	Absence d'indice.
	Murs - Plâtre	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois	Absence d'indice.
	Sol - Parquet	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre	Absence d'indice.
	Porte - Bois	Absence d'indice.

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
	Huisserie de porte - Bois	Absence d'indice.
Terrasse n°2	Murs - Béton	Absence d'indice.
	Sol - Carrelage	Absence d'indice.
2ème		
Combles		Absence d'indice.

LEGENDE	
(1)	Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.
(2)	Identifier notamment : Ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes, ...
(3)	Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature
*	Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

E	IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENTS (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION
	Toit (2ème) : Inaccessible.

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

G	MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES
	<p>1. examen visuel des parties visibles et accessibles :</p> <p>Recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois.</p> <p>Examen des produits cellulosiques non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons, etc.) ;</p> <p>Examen des matériaux non cellulosiques rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;</p> <p>Recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois, etc.).</p> <p>2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :</p> <p>Sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.</p> <p>L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.</p> <p>3. Matériel utilisé : Poinçon, échelle, lampe torche, loupe...</p>

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

H CONSTATATIONS DIVERSES

La densité de la végétation ne permet pas un sondage exhaustif des espaces verts.

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

RESULTATS

Le présent examen fait état d'absence d'indice d'infestation de Termite le jour de la visite.

NOTE

Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au **25/11/2020**.

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

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

CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature de l'opérateur



Référence : **17762 T**

Fait à : **NICE** le : **26/05/2020**

Visite effectuée le : **26/05/2020**

Durée de la visite : **0 h 45 min**

Nom du responsable : **PERSICI Rudy**

Opérateur : Nom : **CALVEZ**

Prénom : **Cyril**

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

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

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

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.1)

Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006, Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 27 janvier 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 17 octobre 2012, Arrêté du 24 décembre 2012

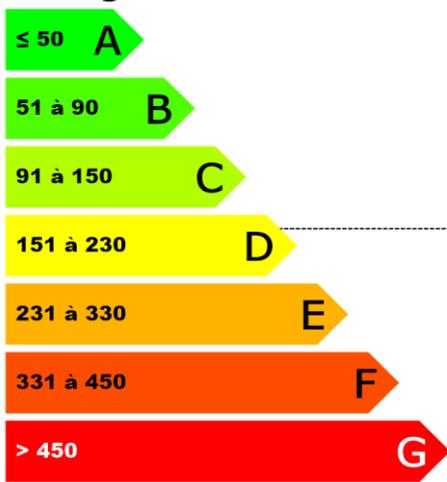
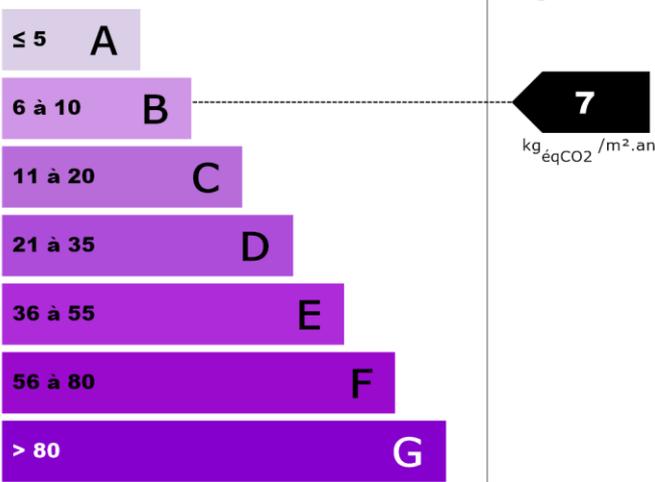
A INFORMATIONS GENERALES	
Date du rapport : 26/05/2020 N° de rapport : 17762 Valable jusqu'au : 25/05/2030 Type de bâtiment : Maison Individuelle Nature : Maison individuelle Année de construction : 2004 Surface habitable : 127.5 m²	Diagnostiqueur : PERSICI Rudy Signature :   10 Bis, Bd François Crasso - 06000 NICE Tél. 04 93 21 20 21 - Fax: 04 93 21 07 04 SIRET 502 398 233 00010 - APE 7120B
Adresse : 7 avenue de Féric 06000 NICE INSEE : 6088	Référence ADEME : 2006V1003845N
Propriétaire : Nom : SARL FF AND CO INVEST Adresse : 7 avenue de Féric 06000 NICE	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :

B CONSOMMATIONS ANNUELLES PAR ENERGIE

Obtenues par la méthode 3CL - DPE, version 1.3, estimé à l'immeuble / au logement*, prix moyen des énergies indexés au 15/08/2015

	Consommation en énergie finale (détail par énergie et par usage en kWh _{ef})	Consommation en énergie primaire (détail par usage en kWh _{ep})	Frais annuels d'énergie (TTC)
Chauffage	Electrique 4 789.89	12 357.91	661,96 €
Eau chaude sanitaire	Electrique 2 910.36	7 508.74	318,98 €
Refroidissement	Electrique 637.5	1 644.75	100,22 €
Consommations d'énergie pour les usages recensés	8 337.75	21 511.4	1 281,83 € ⁽¹⁾

⁽¹⁾ coût éventuel des abonnements inclus

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
Consommation conventionnelle : 168.71 kWh_{EP}/m².an	Estimation des émissions : 7.87 kg_{eqCO2}/m².an
Sur la base d'estimation à l'immeuble / au logement* Logement économe  Logement énergivore	Faible émission de GES  Forte émission de GES
168 kWh _{EP} /m².an	7 kg _{eqCO2} /m².an

* rayer la mention inutile

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

C DESCRIPTIF DU LOT À LA VENTE ET DE SES EQUIPEMENTS

C.1 DESCRIPTIF DU LOGEMENT

TYPE(S) DE MUR(S)

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Epaisseur (cm)	Isolation
Mur 1	Blocs béton creux	98.9	Extérieur	20	Période d'isolation : de 2001 à 2005 (intérieure)
Mur 2	Blocs béton creux	111.82	Extérieur	20	Période d'isolation : de 2001 à 2005 (intérieure)

TYPE(S) DE TOITURE(S)

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Isolation
Plafond 1	Combles aménagés	47.88	Extérieur	Période d'isolation : de 2001 à 2005 (intérieure)
Plafond 2	Dalle béton	34.7	Terrasse	Période d'isolation : de 2001 à 2005 (extérieure)

TYPE(S) DE PLANCHER(S) BAS

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Isolation
Plancher 1	Entrevous isolants	87.6	Local non chauffé	Période d'isolation : de 2001 à 2005 (extérieure)

TYPE(S) DE MENUISERIE(S)

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Présence de fermeture	Remplissage en argon ou krypton
Porte 1	Porte isolée	2	Extérieur		
Fenêtre 1	Portes-fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 12 mm)	2.15	Extérieur	Oui	Non
Fenêtre 2	Portes-fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 12 mm)	4.3	Extérieur	Oui	Non
Fenêtre 3	Fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 12 mm)	.96	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 4	Fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 12 mm)	1.2	Extérieur	Oui	Non
Fenêtre 5	Fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 12 mm)	1.2	Extérieur	Oui	Non
Fenêtre 6	Portes-fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 12 mm)	4.73	Extérieur	Oui	Non

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Présence de fermeture	Remplissage en argon ou krypton
Fenêtre 7	Portes-fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 12 mm)	2.8	Extérieur	Oui	Non
Fenêtre 8	Fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 12 mm)	1.61	Extérieur	Oui	Non
Fenêtre 9	Fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 12 mm)	.4	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 10	Portes-fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 12 mm)	2	Extérieur	Oui	Non
Fenêtre 11	Fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 12 mm)	.35	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 12	Portes-fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 12 mm)	2	Extérieur	Oui	Non
Fenêtre 13	Portes-fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 12 mm)	2	Extérieur	Oui	Non

C.2 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE CHAUFFAGE ET DE REFROIDISSEMENT

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE CHAUFFAGE

Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Pompe à chaleur air/air	Electrique		200.64 %	NA	2019	Non requis	Individuel

Types d'émetteurs liés aux systèmes de chauffage

Soufflage d'air chaud (surface chauffée : 127.5 m²)

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE REFROIDISSEMENT

Type de système	Surface climatisée (m ²)
Individuelle électrique	127.5

C.3 DESCRIPTIF DU SYSTÈME D'EAU CHAUDE SANITAIRE

TYPE(S) DE SYSTEME(S) D'EAU CHAUDE SANITAIRE

Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Chauffe-eau vertical	Electrique		59.06%	NA		Non requis	Individuel

C.4 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE VENTILATION

TYPE DE SYSTEME DE VENTILATION

Type de système	Menuiseries sans joint	Cheminée sans trappe
Ventilation mécanique auto réglable après 1982	Non	Non

C.5 DESCRIPTIF DES EQUIPEMENTS UTILISANT DES ENERGIES RENOUVELABLES - AUCUN -

Quantité d'énergie d'origine renouvelable apportée au bâtiment :	Néant
--	-------

D NOTICE D'INFORMATION

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'arrêt 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 et utilisées dans la maison.

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 nettoyez 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++,...).

E 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

Projet	Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. conventionnelle en kWhEP/m ² .an	Effort investissement	Économies	Rapidité du retour sur investissement	Crédit d'impôt
Recommandation1	Mise en place d'ECS solaire si la toiture est orientée entre le sud-est et le sud-ouest, sans masque. (capteur solaire : 800 à 900 € HT/m ²) (Un crédit d'impôt est accordé dans la limite d'un plafond de dépenses fixé à 1 000 € TTC par m ² hors tout de capteur solaire.)	120.3	€€€€	★★★★	★	32 % *

* Taux à 32 % pouvant être majorés à 40 % dans la limite d'un taux de 42 % pour un même matériau, équipement ou appareil si les conditions du 5bis de l'article 200 quater A du code général des impôts sont respectées

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

Commentaires :

Néant

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp

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.ademe.fr ou www.logement.gouv.fr

F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

<p>Signature</p> <p>10 Bis, Bd François Crasso - 06000 NICE Tél: 04 93 21 20 21 - Fax: 04 93 21 07 04 SIRET: 502 398 233 00010 - APE 7120B</p>	<p>Etablissement du rapport :</p> <p>Fait à NICE le 26/05/2020 Cabinet : VERIDIAG Désignation de la compagnie d'assurance : GAN N° de police : 161.342.475 Date de validité : 31/03/2021</p>
<p>Date de visite : 26/05/2020 Nom du responsable : PERSICI Rudy Le présent rapport est établi par PERSICI Rudy dont les compétences sont certifiées par : ICERT Parc Edonia - Bât G Rue de la Terre Victoria 35760 ST GREGOIRE N° de certificat de qualification : CPDI 0013 Date d'obtention : 16/05/2018</p>	

Référence du logiciel validé : Analysimmo DPE 3CL-2012	Référence du DPE : 2006V1003845N
---	---

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	280 m
	Type de bâtiment	Maison individuelle
	Année de construction	2004
	Surface habitable	127,5 m ²
	Nombre de niveaux	2
	Hauteur moyenne sous plafond	2,55 m
	Nombre de logements du bâtiment	1
Enveloppe	Caractéristiques des murs	Mur 1 : Blocs béton creux, Epaisseur (cm) : 20, Surface (m ²) : 98,9, U (W/m ² K) : 0,47, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Isolation thermique par l'intérieur, Année de travaux d'isolation : de 2001 à 2005 Mur 2 : Blocs béton creux, Epaisseur (cm) : 20, Surface (m ²) : 111,82, U (W/m ² K) : 0,47, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Isolation thermique par l'intérieur, Année de travaux d'isolation : de 2001 à 2005
	Caractéristiques des planchers	Plancher 1 : Entrevous isolants, Surface (m ²) : 87,6, U (W/m ² K) : 0,43, Donne sur : Local non chauffé, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Inertie lourde, Isolation thermique par l'extérieur, Année de travaux d'isolation : de 2001 à 2005
	Caractéristiques des plafonds	Plafond 1 : Combles aménagés, Surface (m ²) : 47,88, U (W/m ² K) : 0,3, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Isolation thermique par l'intérieur, Année de travaux d'isolation : de 2001 à 2005 Plafond 2 : Dalle béton, Surface (m ²) : 34,7, U (W/m ² K) : 0,3, Donne sur : Terrasse, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Inertie lourde, Isolation thermique par l'extérieur, Année de travaux d'isolation : de 2001 à 2005
	Caractéristiques des baies	Fenêtre 1 : U (W/m ² K) = 2,7, Surface (m ²) : 2,15, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Orientation : Est, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale ≥ 75°, Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 12 mm, Type de menuiserie : Menuiserie métallique à rupture de pont thermique, Au nu intérieur, Largeur approximative des dormant : 5 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Portes-fenêtres coulissantes, Type de fermeture : Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu, , Obstacles d'environnement non homogène Fenêtre 2 : U (W/m ² K) = 2,7, Surface (m ²) : 4,3, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Orientation : Est,

Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale $\geq 75^\circ$, Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 12 mm, Type de menuiserie : Menuiserie métallique à rupture de pont thermique, Au nu intérieur, Largeur approximative des dormant : 5 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Portes-fenêtres coulissantes, Type de fermeture : Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu, , Obstacles d'environnement non homogène

Fenêtre 3 : U (W/m²K) = 3,5, Surface (m²) : 0,96, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Orientation : Ouest, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale $\geq 75^\circ$, Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 12 mm, Type de menuiserie : Menuiserie métallique à rupture de pont thermique, Au nu intérieur, Largeur approximative des dormant : 5 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Fenêtres battantes, Type de fermeture : aucune, , Obstacles d'environnement non homogène

Fenêtre 4 : U (W/m²K) = 2,9, Surface (m²) : 1,2, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Orientation : Ouest, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale $\geq 75^\circ$, Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 12 mm, Type de menuiserie : Menuiserie métallique à rupture de pont thermique, Au nu intérieur, Largeur approximative des dormant : 5 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Fenêtres battantes, Type de fermeture : Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu, Baie en fond de balcon ou fond et flanc de loggia. Avancée = 3 m, Obstacles d'environnement non homogène

Fenêtre 5 : U (W/m²K) = 2,9, Surface (m²) : 1,2, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Orientation : Ouest, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale $\geq 75^\circ$, Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 12 mm, Type de menuiserie : Menuiserie métallique à rupture de pont thermique, Au nu intérieur, Largeur approximative des dormant : 5 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Fenêtres battantes, Type de fermeture : Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu, Baie en fond de balcon ou fond et flanc de loggia. Avancée = 3 m, Obstacles d'environnement non homogène

Fenêtre 6 : U (W/m²K) = 2,7, Surface (m²) : 4,73, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Orientation : Ouest, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale $\geq 75^\circ$, Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 12 mm, Type de menuiserie : Menuiserie métallique à rupture de pont thermique, Au nu intérieur, Largeur approximative des dormant : 5 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Portes-fenêtres coulissantes, Type de fermeture : Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu, Baie en fond de balcon ou fond et flanc de loggia. Avancée = 3 m, Obstacles d'environnement non homogène

Fenêtre 7 : U (W/m²K) = 2,9, Surface (m²) : 2,8, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Orientation : Nord, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale $\geq 75^\circ$, Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 12 mm, Type de menuiserie : Menuiserie métallique à rupture de pont thermique, Au nu intérieur, Largeur approximative des dormant : 5 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Portes-fenêtres coulissantes, Type de fermeture : Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes, , Obstacles d'environnement non homogène

Fenêtre 8 : U (W/m²K) = 3, Surface (m²) : 1,61, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Orientation : Nord, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale $\geq 75^\circ$, Type de

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

		<p>vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 12 mm, Type de menuiserie : Menuiserie métallique à rupture de pont thermique, Au nu intérieur , Largeur approximative des dormant : 5 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Fenêtres battantes, Type de fermeture : Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes, , Obstacles d'environnement non homogène</p> <p>Fenêtre 9 : U (W/m²K) = 3,5, Surface (m²) : 0,4, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Orientation : Est, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale ≥ 75°, Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 12 mm, Type de menuiserie : Menuiserie métallique à rupture de pont thermique, Au nu intérieur , Largeur approximative des dormant : 5 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Fenêtres battantes, Type de fermeture : aucune, , Obstacles d'environnement non homogène</p> <p>Fenêtre 10 : U (W/m²K) = 3, Surface (m²) : 2, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Orientation : Ouest, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale ≥ 75°, Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 12 mm, Type de menuiserie : Menuiserie métallique à rupture de pont thermique, Au nu intérieur , Largeur approximative des dormant : 5 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Portes-fenêtres battantes, Type de fermeture : Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes, , Obstacles d'environnement non homogène</p> <p>Fenêtre 11 : U (W/m²K) = 3,5, Surface (m²) : 0,35, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Orientation : Ouest, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale ≥ 75°, Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 12 mm, Type de menuiserie : Menuiserie métallique à rupture de pont thermique, Au nu intérieur , Largeur approximative des dormant : 5 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Fenêtres battantes, Type de fermeture : aucune, Baie en fond de balcon ou fond et flanc de loggia. Avancée = 5 m, Obstacles d'environnement non homogène</p> <p>Fenêtre 12 : U (W/m²K) = 3, Surface (m²) : 2, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Orientation : Ouest, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale ≥ 75°, Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 12 mm, Type de menuiserie : Menuiserie métallique à rupture de pont thermique, Au nu intérieur , Largeur approximative des dormant : 5 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Portes-fenêtres battantes, Type de fermeture : Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes, , Obstacles d'environnement non homogène</p> <p>Fenêtre 13 : U (W/m²K) = 3, Surface (m²) : 2, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Orientation : Nord, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale ≥ 75°, Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 12 mm, Type de menuiserie : Menuiserie métallique à rupture de pont thermique, Au nu intérieur , Largeur approximative des dormant : 5 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Portes-fenêtres battantes, Type de fermeture : Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes, , Obstacles d'environnement non homogène</p>
	<p>Caractéristiques des portes</p>	<p>Porte 1 : U (W/m²K) = 1,3, Surface (m²) : 2, Donne sur : Extérieur,</p>

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Systèmes		Coefficient de réduction des déperditions : 0, Type de porte : isolée
	Caractéristiques des ponts thermiques	Total des liaisons Plancher bas - Mur : 47 m Total des liaisons Plancher intermédiaire - Mur : 46,5 m Total des liaisons Plancher haut lourd - Mur en matériau lourd : 46,5 m Total des liaisons Refend - Mur : 0 m Total des liaisons Menuiseries - Mur : 76,1 m
	Caractéristiques de la ventilation	Ventilation mécanique auto réglable après 1982
	Caractéristiques du chauffage	Pompe à chaleur air/air :, Type d'énergie : Electrique, Type de combustible : Electricité, Date de fabrication : 26/05/2019 Type d'installation : Installation de chauffage sans solaire, Chauffage principal Emetteur(s) associé(s) : Soufflage d'air chaud, Surface chauffée : 127,5 m ² , Réseau de distribution : Fluides frigorigènes (Portion du réseau en volume non chauffé isolé), Intermittence : Chauffage central, Sans régulation pièce par pièce, équipement d'intermittence : Central avec minimum de température
	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical : , Type d'énergie : Electrique, Type de combustible : Electricité, Présence d'un ballon d'accumulation de 200 litres de volume de stockage, Production hors volume habitable, Pièces alimentées non contiguës, installation individuelle
	Caractéristiques de la climatisation	Individuelle électrique , Surface climatisée : 127,5 m ²

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	
	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

Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols

! 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° IAL06088170207

du 07/02/2017

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

7 avenue de Féric

code postal ou Insee

06000

commune

NICE

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N 1 oui non
prescrit anticipé approuvé date

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondation crue torrentielle remontée de nappe avalanche
cyclone mouvement de terrain sécheresse géotechnique feux de forêt
séisme volcan autres

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

Zonage sismique règlementaire Alpes Maritimes.
Carte de délimitation des zones potentiels radon.
Zone d'étude - PPR mouvements de terrain : Prescrit le 18/09/2015.
Zone d'étude - PPR Séisme : Approuvé le 28/01/2019- Zone B4.
Zone d'étude - PPR incendie de forêt : Approuvé le 07/02/2017 - Zone B1.

> 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 3 oui non
prescrit anticipé approuvé date

³ Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés à :

mouvement de terrain autres

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM 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 de 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
Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

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

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

l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique règlementaire

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

Information relative à la pollution des sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) NC * oui non
** Pas d'arrêté préfectoral disponible à ce jour*

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle minière ou technologique)

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon :

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018 L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon

Significatif - Zone 3

Faible avec facteur de transfert - Zone 2

Faible - Zone 1

Vendeur / Bailleur

SARL FF AND CO INVEST

Acquéreur / Locataire

Date / Lieu

à NICE

le 26/05/2020

Qui, quand et comment remplir l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

Quelles sont les personnes concernées ?

- Au terme des articles L. 125-5, L125-6 et L125-7 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, des risques et pollutions auxquels ce bien est exposé.

→ Un état des servitudes risques et d'information sur les sols, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quand faut-il établir un état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

- L'état des servitudes risques et d'information sur les sols est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

- Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement ;
5. dans un secteur d'information sur les sols.

→ **NB** : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Où consulter les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :

- la liste des terrains présentant une pollution ;
- la liste des risques à prendre en compte ;
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :

1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
3. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
4. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret.

- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.

- L'arrêté est affiché réglementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.

- Les arrêtés sont mis à jour :

- lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques ou de modifications relatives à la sismicité et/ou lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;
- lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
- lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.

- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

- L'état des servitudes risques et d'information sur les sols est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.

- Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.

- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires .

Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des servitudes risques et d'information sur les sols mentionne la sismicité, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.

- Il mentionne si l'information relative à l'indemnisation post catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.

- Il mentionne aussi la réalisation ou non des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.

- Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard des secteurs d'information des sols et des zonages réglementaires vis-à-vis des risques.

- Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R.125-26 et lorsque celle-ci a été reçue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la cinétique de ces risques.

Comment remplir l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

- Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence et d'autre part, le compléter des cartographies et des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés, prescription et réalisation de travaux.

Faut-il conserver une copie de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

- Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols, daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail.

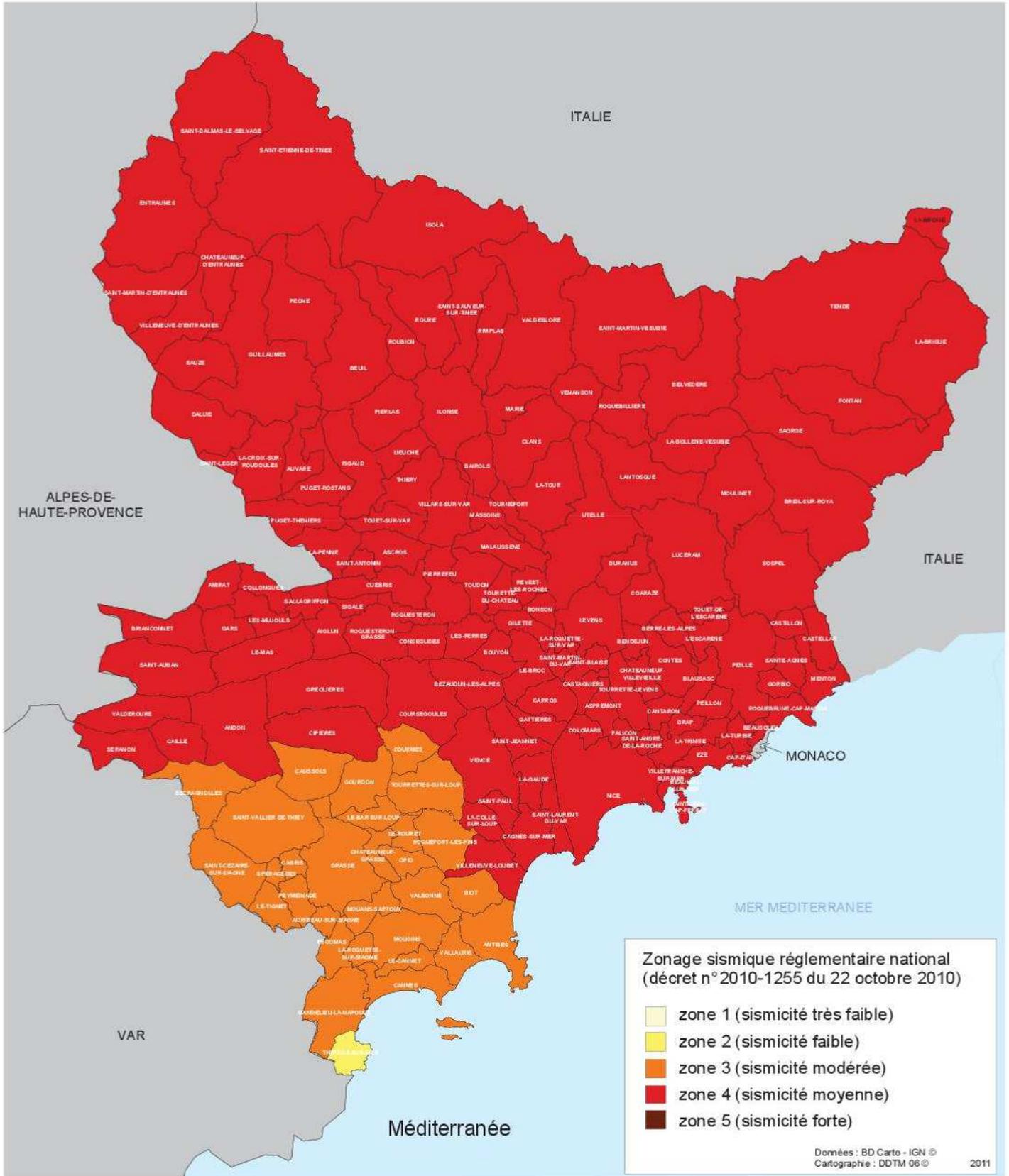


Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DES ALPES-MARITIMES

ZONAGE SISMIQUE REGLEMENTAIRE ISSU DES DISPOSITIONS DU DECRET N°2010-1255 DU 22 OCTOBRE 2010 PORTANT DELIMITATION DES ZONES DE SISMICITE DU TERRITOIRE FRANCAIS



CLASSIFICATION DES BATIMENTS*

CATÉGORIE I : bâtiment dont la défaillance ne présente qu'un risque minime pour les personnes ou l'activité socio-économique

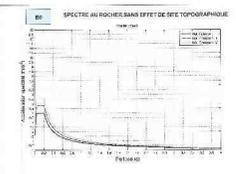
CATÉGORIE II : bâtiment dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes et ceux présentant le même risque en raison de leur importance économique

CATÉGORIE III : bâtiment dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes et ceux présentant le même risque en raison de leur importance économique

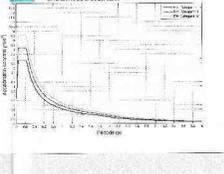
CATÉGORIE IV : bâtiment dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, pour la défense ou pour le maintien de l'ordre public

* Se référer à l'arrêté du 22 octobre 2019 relatif à la classification et aux règles de construction parasismiques applicables aux bâtiments de la classe dite "à risque normal"

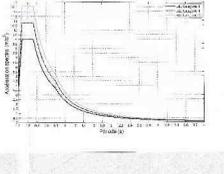
SPECTRES DE REPOSE DES BATIMENTS A L'ACTION SISMIQUE



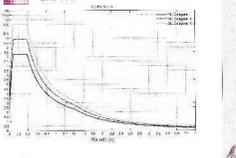
SPECTRE AU SEDIMENT PEU ÉPAIS AVEC EFFET DE SITE LITHOLOGIQUE



SPECTRE AU SEDIMENT D'ÉPAISSEUR MOYENNE AVEC EFFET DE SITE LITHOLOGIQUE

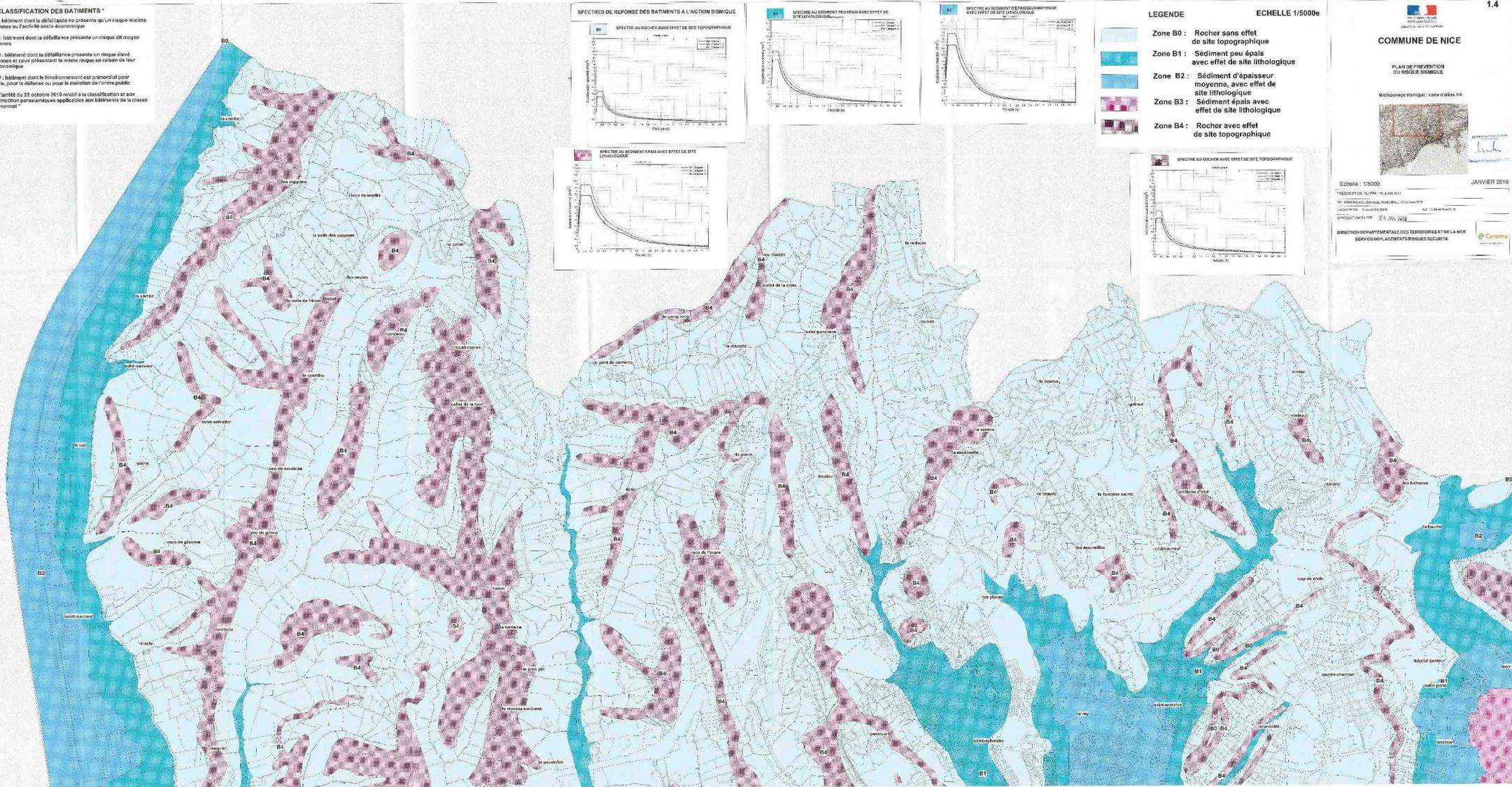


SPECTRE AU SEDIMENT ÉPAIS AVEC EFFET DE SITE LITHOLOGIQUE



LEGENDE **ECHELLE 1/5000e**

- Zone B0 : Rocher sans effet de site topographique
- Zone B1 : Sédiment peu épais avec effet de site lithologique
- Zone B2 : Sédiment d'épaisseur moyenne, avec effet de site lithologique
- Zone B3 : Sédiment épais avec effet de site lithologique
- Zone B4 : Rocher avec effet de site topographique



Déclaration d'absence de sinistre indemnisé

En application des articles L 125-5 et R125-6 du Code de l'environnement

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné, **SARL FF AND CO INVEST** sis 7 avenue de Féric - 06000 NICE

atteste par la présente,

- que mon bien situé,
7 avenue de Féric
06000 NICE

N'a fait l'objet d'aucune indemnisation au titre d'un ou plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle ou technologique, pendant la période où j'ai été propriétaire. (En application des dispositions du code des assurances)

et

- Qu'aucune information concernant une indemnisation antérieure ne m'a été transmise.

Fait pour valoir ce que de droit,

Rédigé et signé en deux exemplaires.

Fait le **26/05/2020**, à **NICE**