

NOTE DE SYNTHÈSE

RAPPORT N° 9584

INFORMATIONS GÉNÉRALES

<p>Type de bien : Appartement Nombre de pièces : 3 Adresse : Aigue Marine 20 avenue Jean Lorrain 06300 NICE Etage: 4ème - Porte : En face à gauche en sortant de l'ascenseur Propriétaire : Messieurs BAGLIANI - GERLACH</p>	<p>Lot N° : NC Réf. Cadastre : NC Bâti : Oui Mitoyenneté : Oui Date du permis de construire : Antérieur au 1 juillet 1997 Date de construction : NC</p>
--	---

MESURAGE

Total Surface Privative : 83,55 m²
Total Surface Habitable : 83,55 m²



CONSTAT AMIANTE

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



ÉTAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

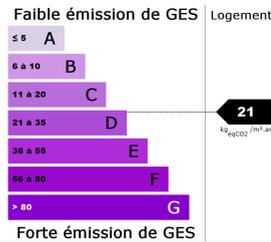
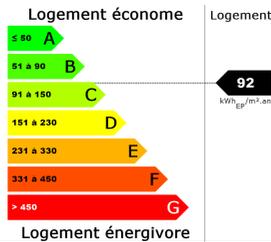
Le présent examen fait état d'absence d'indice d'infestation de Termite le jour de la visite.



DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE

Consommation conventionnelle : **92,76 kWh_{ep}/m².an**

Estimation des émissions : **21,7 kg_{eqCO2}/m².an**



DIAGNOSTIC GAZ

L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais
L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement



DIAGNOSTIC ÉLECTRICITÉ

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).



ÉTAT DES RISQUES NATURELS MINIERES ET TECHNOLOGIQUES

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



CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Article 46 et 54 de la LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
Article 2 du décret N°97-532 du 23 mai 1997 qui a modifié l'article R111-2 du CCH
Articles 4-1 et 4-2 du décret n°67-223 du 17 mars 1967

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : Appartement	Adresse : Aigue Marine
Nombre de Pièces : 3	20 avenue Jean Lorrain 06300 NICE
Etage : 4ème	Porte : En face à gauche en sortant de l'ascenseur
Numéro de lot : NC	Propriété de : Messieurs BAGLIANI - GERLACH
Référence Cadastre : NC	Via Marco 5
	15020 Odalengo Piccolo Italie
	Mission effectuée le : 13/02/2015
	Date de l'ordre de mission : 13/02/2015
	N° Dossier : 9584 C

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, est égale à :

Total Surface Privative : 83,55 m²
(Quatre-vingt-trois mètres carrés cinquante-cinq)

Total Surface Habitable : 83,55 m²
(Quatre-vingt-trois mètres carrés cinquante-cinq)

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface privative	Surface non privative	Surface Habitable	Surface non habitable
Entrée	4ème	17,87 m ²	0,63 m ²	17,87 m ²	0,63 m ²
Chambre n°1	4ème	12,60 m ²	0,00 m ²	12,60 m ²	0,00 m ²
WC	4ème	1,17 m ²	0,00 m ²	1,17 m ²	0,00 m ²
Salle de bains/WC	4ème	4,93 m ²	0,00 m ²	4,93 m ²	0,00 m ²
Chambre n°2	4ème	12,08 m ²	0,00 m ²	12,08 m ²	0,00 m ²
Séjour	4ème	27,18 m ²	0,00 m ²	27,18 m ²	0,00 m ²
Cuisine	4ème	7,72 m ²	0,30 m ²	7,72 m ²	0,30 m ²
Total		83,55 m²	0,93 m²	83,55 m²	0,93 m²

JUSTIFICATION DES SURFACES PRIVATIVES DEDUITES

Pièce ou Local	Etage	Surface non comptabilisée	Justification
Entrée	4ème	0,63 m ²	Escaliers
Cuisine	4ème	0,30 m ²	Escaliers
Total		0,93 m²	

ANNEXES ET DEPENDANCES

Pièce ou Local	Etage	Surface non comptabilisée
Balcon	4ème	5,40 m ²
Terrasse vue mer	4ème	13,70 m ²
Total		19,10 m²

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

Rapport N° : 9584 C

C CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise



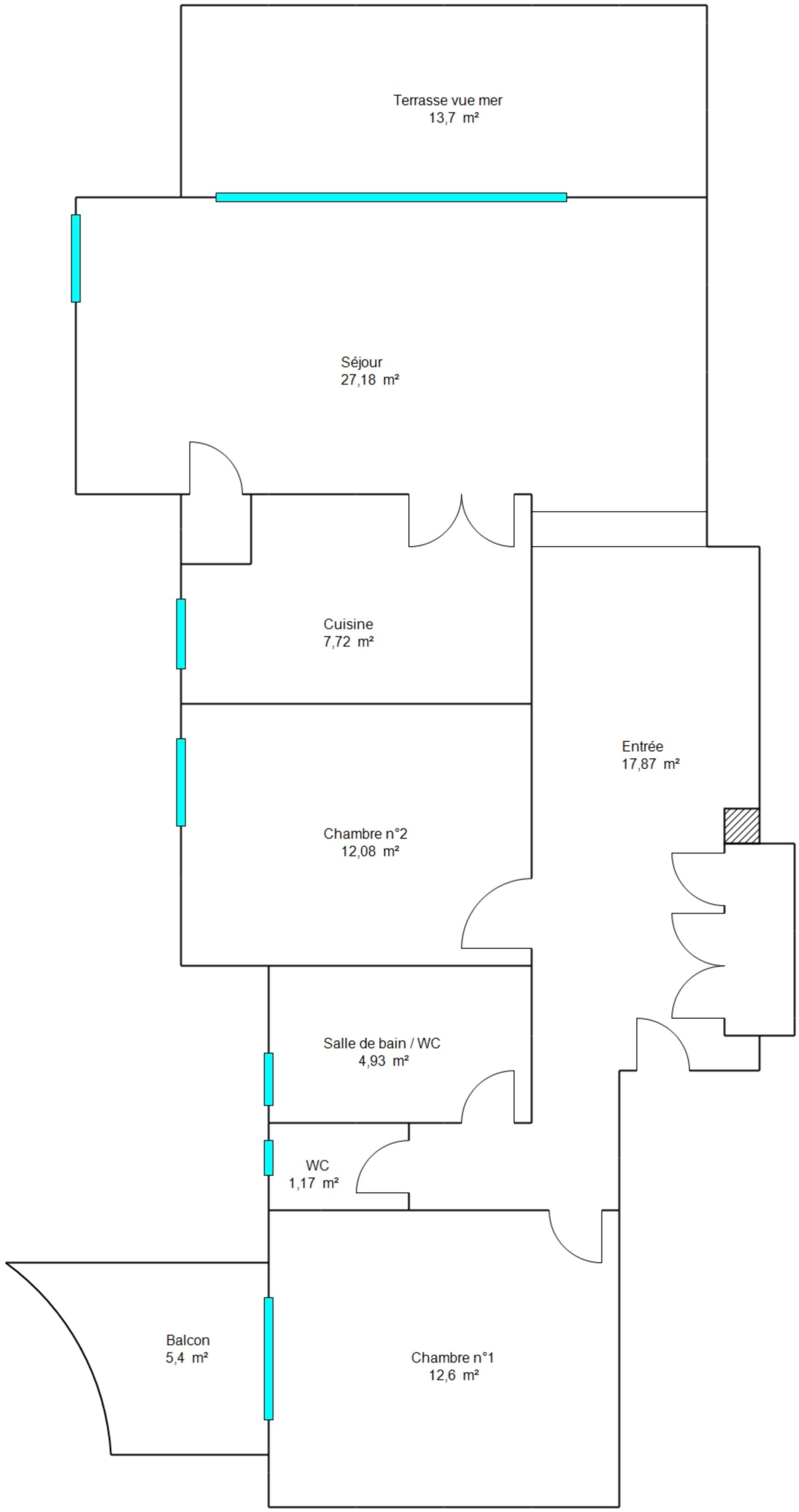
Date d'établissement du rapport :

Fait à NICE le 13/02/2015

Nom du responsable : PERSICI Rudy

Nom du diagnostiqueur : **Cyril CALVEZ**

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



Terrasse vue mer
13,7 m²

Séjour
27,18 m²

Cuisine
7,72 m²

Chambre n°2
12,08 m²

Salle de bain / WC
4,93 m²

WC
1,17 m²

Balcon
5,4 m²

Chambre n°1
12,6 m²

Entrée
17,87 m²

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

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

A INFORMATIONS GENERALES

A.1 DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : Appartement	Escalier :
Cat. du bâtiment : Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)	Bâtiment :
Nombre de Locaux : 3	Porte : En face à gauche en sortant de l'ascenseur
Etage : 4ème	Propriété de: Messieurs BAGLIANI - GERLACH
Numéro de Lot : NC	Via Marco 5 15020 Odalengo Piccolo Italie
Référence Cadastrale : NC	
Date du Permis de Construire : Antérieur au 1 juillet 1997	
Adresse : Aigue Marine 20 avenue Jean Lorrain	
06300 NICE	

A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

Nom : CENTURY 21 LAFAGE TRANSACTIONS	Documents fournis :	Néant
Adresse : 2 boulevard Maurice Maeterlinck		
06300 NICE		
Qualité : Agence immobilière	Moyens mis à disposition :	Néant

A.3 EXECUTION DE LA MISSION

Rapport N° : 9584 A	Date d'émission du rapport :	13/02/2015
Le repérage a été réalisé le : 13/02/2015	Accompagnateur :	Aucun
Par : CALVEZ Cyril	Laboratoire d'Analyses :	I.T.G.A.
N° certificat de qualification : CPDI 0014	Adresse laboratoire :	Arteparc - Bât E Route de la Cote d'Azur CS n°30012
Date d'obtention : 23/05/2013		13590 MEYREUIL
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :	Numéro d'accréditation :	1-1029
ICERT	Organisme d'assurance professionnelle :	GENERALI
Parc Edonia - Bât G	Adresse assurance :	9 bd Haussmann
Rue de la Terre Victoria		75440 PARIS CEDEX 09
35760 ST GREGOIRE	N° de contrat d'assurance :	AN612302
Date de commande : 13/02/2015	Date de validité :	07/04/2015

B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise	Date d'établissement du rapport :
	Fait à NICE le 13/02/2015
	Cabinet : VERIDIAG
	Nom du responsable : PERSICI Rudy
	Nom du diagnostiqueur : CALVEZ Cyril

10 Bis, Bd François Grosso - 06000 NICE
Tél: 04 93 21 20 21 - Fax: 04 93 21 07 04
SIRET 502 396 233 00010 - APE 7120B

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

C SOMMAIRE

INFORMATIONS GENERALES.....1

DESIGNATION DU BATIMENT.....1

DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE1

EXECUTION DE LA MISSION1

CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR.....1

SOMMAIRE.....2

CONCLUSION(S).....3

LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION.....3

LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION3

PROGRAMME DE REPERAGE.....4

LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....4

LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21).....4

CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE5

RAPPORTS PRECEDENTS5

RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE5

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION.....5

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE6

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR.....6

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE.....6

LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.6

COMMENTAIRES.....6

ELEMENTS D'INFORMATION7

ANNEXE 1 – CROQUIS.....8

D CONCLUSION(S)

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

Liste des locaux non visités et justification

Aucun

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

E PROGRAMME DE REPERAGE

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

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

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

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

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

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

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 13/02/2015

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

Conditions spécifiques du repérage :

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

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

Procédures de prélèvement :

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

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

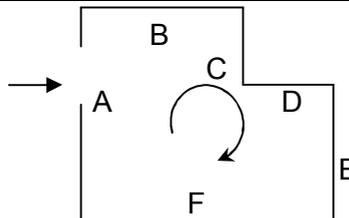
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

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

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

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

Sens du repérage pour évaluer un local :



G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Entrée	4ème	OUI	
2	Chambre n°1	4ème	OUI	
3	Balcon	4ème	OUI	
4	WC	4ème	OUI	
5	Salle de bains/WC	4ème	OUI	
6	Chambre n°2	4ème	OUI	
7	Séjour	4ème	OUI	
8	Terrasse vue mer	4ème	OUI	
9	Cuisine	4ème	OUI	

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
1	Entrée	4ème	Sol	Sol	Marbre
1	Entrée	4ème	Plafond	Plafond	Plâtre
1	Entrée	4ème	Murs	Toutes zones	Plâtre
2	Chambre n°1	4ème	Murs	Toutes zones	Plâtre
2	Chambre n°1	4ème	Sol	Sol	Marbre
2	Chambre n°1	4ème	Plafond	Plafond	Plâtre
3	Balcon	4ème	Murs	Toutes zones	Béton
3	Balcon	4ème	Sol	Sol	Carrelage
4	WC	4ème	Murs	Toutes zones	Plâtre
4	WC	4ème	Sol	Sol	Marbre
4	WC	4ème	Plafond	Plafond	Plâtre
5	Salle de bains/WC	4ème	Murs	Toutes zones	Marbre
5	Salle de bains/WC	4ème	Sol	Sol	Marbre
5	Salle de bains/WC	4ème	Plafond	Plafond	Plâtre
6	Chambre n°2	4ème	Murs	Toutes zones	Plâtre
6	Chambre n°2	4ème	Sol	Sol	Marbre
6	Chambre n°2	4ème	Plafond	Plafond	Plâtre
7	Séjour	4ème	Murs	Toutes zones	Plâtre
7	Séjour	4ème	Sol	Sol	Marbre
7	Séjour	4ème	Plafond	Plafond	Plâtre
8	Terrasse vue mer	4ème	Murs	Toutes zones	Béton
8	Terrasse vue mer	4ème	Sol	Sol	Carrelage
9	Cuisine	4ème	Murs	Toutes zones	Carrelage
9	Cuisine	4ème	Sol	Sol	Carrelage
9	Cuisine	4ème	Plafond	Plafond	Plâtre

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

Néant

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

Néant

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

Néant

LEGENDE

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

COMMENTAIRES

Néant

I ELEMENTS D'INFORMATION

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances 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

ANNEXE 1 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL					
N° dossier :	9584			Adresse de l'immeuble :	Aigue Marine 20 avenue Jean Lorrain 06300 NICE
N° planche :	1/1	Version :	0		
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	Croquis



Constat Amiante

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 : Appartement	Descriptif du bien : Un appartement de type 3 pièces au 4ème étage.
Adresse : Aigue Marine 20 avenue Jean Lorrain 06300 NICE	Encombrement constaté : Néant
Nombre de Pièces : 3	Situation du lot ou des lots de copropriété
Numéro de Lot : NC	Etage : 4ème
Référence Cadastre : NC	Bâtiment :
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.	Porte : En face à gauche en sortant de l'ascenseur
	Escalier :
	Mitoyenneté : OUI Bâti : OUI
	Document(s) joint(s) : Néant

B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client :

Nom / Prénom : **CENTURY 21 LAFAGE TRANSACTIONS**
 Qualité : **Agence immobilière**
 Adresse : **2 boulevard Maurice Maeterlinck 06300 NICE**

- Désignation du propriétaire :

Nom / Prénom : **Messieurs BAGLIANI - GERLACH**
 Adresse : **Via Marco 5 15020 Odalengo Piccolo Italie**

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 : **10 bis, boulevard François Grosso 06000 NICE**
 N° siret : **502 398 233 00010**
 N° certificat de qualification : **CPDI 0014**
 Date d'obtention : **23/05/2013**
 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **ICERT**

Organisme d'assurance professionnelle : **GENERALI**

N° de contrat d'assurance : **AN612302**

Date de validité du contrat d'assurance : **07/04/2015**

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) *
4ème		
Entrée	Murs - Plâtre	Absence d'indice.
	Plinthes - Marbre	Absence d'indice.
	Sol - Marbre	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre	Absence d'indice.
	Porte - Bois	Absence d'indice.
	Huisserie de porte - Bois	Absence d'indice.
Chambre n°1	Fenêtre - Métal	Absence d'indice.
	Huisserie de fenêtre - Métal	Absence d'indice.
	Volets - Métal	Absence d'indice.
	Murs - Plâtre	Absence d'indice.
	Plinthes - Marbre	Absence d'indice.
	Sol - Marbre	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre	Absence d'indice.
	Porte - Bois	Absence d'indice.
Huisserie de porte - Bois	Absence d'indice.	
Balcon	Murs - Béton	Absence d'indice.
	Sol - Carrelage	Absence d'indice.
	Garde-corps - Métal	Absence d'indice.
WC	Fenêtre - Métal	Absence d'indice.
	Huisserie de fenêtre - Métal	Absence d'indice.
	Volets - Métal	Absence d'indice.
	Murs - Plâtre	Absence d'indice.
	Plinthes - Marbre	Absence d'indice.
	Sol - Marbre	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.
	Volets - Métal	Absence d'indice.
	Murs - Marbre	Absence d'indice.
	Sol - Marbre	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre	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) *
	Porte - Bois	Absence d'indice.
	Huisserie de porte - Bois	Absence d'indice.
Chambre n°2	Fenêtre - Métal	Absence d'indice.
	Huisserie de fenêtre - Métal	Absence d'indice.
	Volets - Métal	Absence d'indice.
	Murs - Plâtre	Absence d'indice.
	Plinthes - Marbre	Absence d'indice.
	Sol - Marbre	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre	Absence d'indice.
	Porte - Bois	Absence d'indice.
	Huisserie de porte - Bois	Absence d'indice.
Séjour	Fenêtre - Métal	Absence d'indice.
	Huisserie de fenêtre - Métal	Absence d'indice.
	Volets - Métal	Absence d'indice.
	Murs - Plâtre	Absence d'indice.
	Plinthes - Marbre	Absence d'indice.
	Sol - Marbre	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre	Absence d'indice.
Terrasse vue mer	Murs - Béton	Absence d'indice.
	Sol - Carrelage	Absence d'indice.
	Garde-corps - Métal	Absence d'indice.
Cuisine	Fenêtre - Métal	Absence d'indice.
	Huisserie de fenêtre - Métal	Absence d'indice.
	Volets - Métal	Absence d'indice.
	Murs - 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.

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

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

G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

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

Examen des produits 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.) ;

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.) ;

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

2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

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

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

3. Matériel utilisé : Poinçon, échelle, lampe torche...

H CONSTATATIONS DIVERSES

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

RESULTATS

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 **12/08/2015**.

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 : **9584 T**

Fait à : **NICE** le : **13/02/2015**

Visite effectuée le : **13/02/2015**

Durée de la visite : **0 h 30 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.

Rapport N° : 9584 T

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.2)

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

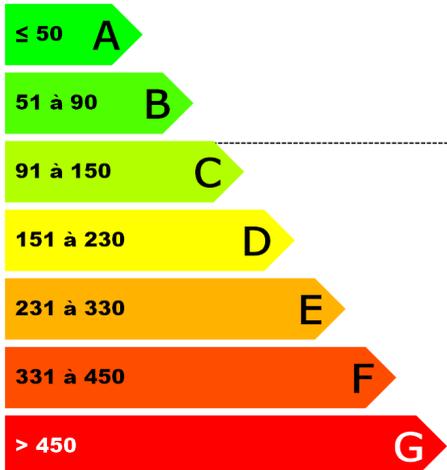
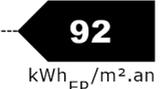
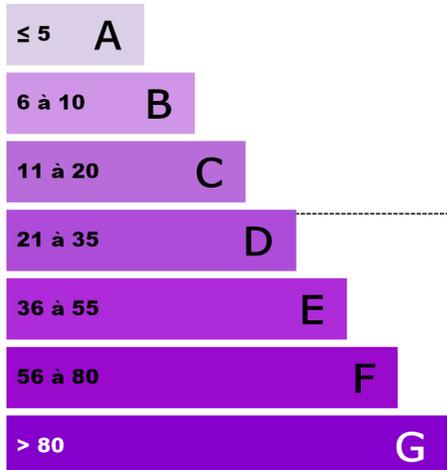
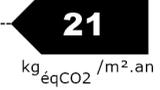
N° de rapport : 9584 Valable jusqu'au : 12/02/2025 Type de bâtiment : Immeuble Collectif Nature : Appartement Année de construction : 1975 Surface habitable : 83,55 m²	Date du rapport : 13/02/2015 Diagnostiqueur : PERSICI Rudy Signature :  10 Bis, Bd François Grosso - 06000 NICE Tél. 04 93 21 20 21 - Fax: 04 93 21 07 04
Adresse : 20 avenue Jean Lorrain Aigue Marine 06300 NICE INSEE : 6088 Etage : 4ème N° de Lot : NC	Référence ADEME : 1506V2000830J
Propriétaire : Nom : Messieurs BAGLIANI - GERLACH Adresse : Via Marco 5 15020 Odalengo Piccolo Italie	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu): Nom : Adresse :

B CONSOMMATIONS ANNUELLES PAR ENERGIE

Obtenues au moyen des factures d'énergie du logement des années du 01/07/2013 au 30/06/2014, prix des énergies indexés au 15/08/2011

	Moyenne annuelle des consommations (détail par énergie dans l'unité d'origine)	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 + Eau chaude sanitaire + Refroidissement	Gaz naturel 8 603,45 kWh (PCS)	Gaz naturel 7 750,86	7 750,86	406,15 €
Consommations d'énergie pour les usages recensés	Gaz naturel 8 603,45 kWh (PCS)	Gaz naturel 7 750,86	7 750,86	423,13 € ⁽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 réelle : 92,76 kWh_{ep}/m².an		Estimation des émissions : 21,7 kg_{eqCO2}/m².an	
Logement économe 	Logement  92 kWh _{ep} /m ² .an	Faible émission de GES 	Logement  21 kg _{eqCO2} /m ² .an
Logement énergivore		Forte émission de GES	

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	Béton banché		Extérieur	25	Période d'isolation : de 1975 à 1977 (intérieure)
Mur 2	Béton banché		Circulation	25	Non isolé

TYPE(S) DE TOITURE(S)

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Isolation
Plafond 1	Dalle béton		Local chauffé	Non isolé

TYPE(S) DE PLANCHER(S) BAS

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Isolation
Plancher 1	Dalle béton		Local chauffé	Non isolé

TYPE(S) DE MENUISERIE(S)

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Présence de fermeture	Remplissage en argon ou krypton
Porte 1	Bois Opaque pleine		Circulation		
Fenêtre 1	Portes-fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 8 mm)		Extérieur	Oui	Non
Fenêtre 2	Fenêtres battantes, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 8 mm)		Extérieur	Oui	Non
Fenêtre 3	Fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 8 mm)		Extérieur	Oui	Non
Fenêtre 4	Portes-fenêtres battantes, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 8 mm)		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
Chaudière standard	Gaz naturel			Non		Absent	Collectif

Types d'émetteurs liés aux systèmes de chauffage

Soufflage d'air chaud (Avant 1980) (surface chauffée : 83,55 m²)

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE REFROIDISSEMENT

Type de système	Surface climatisée (m²)
Collective gaz	83,55

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
Chaudière standard	Gaz naturel			Non		Absent	Collectif

C.4 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE VENTILATION

TYPE DE SYSTEME DE VENTILATION

Type de système	Menuiseries sans joint	Cheminée sans trappe
Ventilation naturelle par conduit	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.

Usages recensés

Le diagnostic ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement.

Certaines consommations comme l'éclairage, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique, etc...) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Constitution de l'étiquette énergie

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

Énergie finale et énergie primaire

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

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

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

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 et utilisées dans la partie privative du lot.

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

- 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.
- Si possible, réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante. Si vous disposez d'un thermostat, réglez le 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.

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. Examinez-les, elles peuvent vous apporter des bénéfices.

Projet	Mesures d'amélioration	Commentaires	Crédit d'impôt
Recommandation 1	Il faut fermer les volets en hiver la nuit afin de limiter les déperditions de chaleur et en été la journée afin de limiter les apports solaires.		

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

Signature



Etablissement du rapport :

Fait à **NICE** le **13/02/2015**

Cabinet : **VERIDIAG**

Nom du responsable : **PERSICI Rudy**

Désignation de la compagnie d'assurance : **GENERALI**

N° de police : **AN612302**

Date de validité : **07/04/2015**

Date de visite : **13/02/2015**

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 : **16/05/2013**

RAPPORT DE L'ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE DE GAZ

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 271-6, R. 271-1 à R. 271-4 et R. 134-6 à R. 134-9 ;
 Vu le décret no 2006-1147 du 14 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique et à l'état de l'installation intérieure de gaz dans certains bâtiments
 Vu l'arrêté du 25 avril 2012 modifiant l'arrêté du 2 août 1977 modifié relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible et d'hydrocarbures liquéfiés situés à l'intérieur des bâtiments d'habitation ou de leurs dépendances
 Vu l'arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 modifié par l'arrêté du 24 août 2010 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz
 Vu l'arrêté du 18 novembre 2013 portant reconnaissance de la norme NF P45-500 de janvier 2013

A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

<ul style="list-style-type: none"> ● Localisation du ou des bâtiments Type de bâtiment : <input checked="" type="checkbox"/> appartement <input type="checkbox"/> maison individuelle Nature du gaz distribué : <input checked="" type="checkbox"/> GN <input type="checkbox"/> GPL <input type="checkbox"/> Air propané ou butané Distributeur de gaz : GrDF Installation alimentée en gaz : <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON Rapport n° : 9584 GAZ	Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Adresse : Aigue Marine 20 avenue Jean Lorrain 06300 NICE Escalier : Bâtiment : N° de logement : En face à gauche en sortant de l'ascenseur Etage : 4ème Numéro de Lot : NC Réf. Cadastre : NC Date du Permis de construire : Antérieur au 1 juillet 1997
--	---

B DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

<ul style="list-style-type: none"> ● Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz : Nom : Messieurs BAGLIANI - GERLACH Prénom : Adresse : Via Marco 5 15020 Odalengo Piccolo Italie	
<ul style="list-style-type: none"> ● Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre : Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Agence immobilière Nom / Prénom : CENTURY 21 LAFAGE TRANSACTIONS Adresse : 2 boulevard Maurice Maeterlinck 06300 NICE	
<ul style="list-style-type: none"> ● Titulaire du contrat de fourniture de gaz : Nom : Prénom : Adresse : Téléphone :	<input checked="" type="checkbox"/> Numéro de point de livraison gaz Ou <input type="checkbox"/> Numéro du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres Ou <input type="checkbox"/> A défaut le numéro de compteur Numéro : 24

C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

<ul style="list-style-type: none"> ● Identité de l'opérateur de diagnostic Nom / Prénom : PERSICI Rudy Raison sociale et nom de l'entreprise : VERIDIAG Adresse : 10 bis, boulevard François Grosso 06000 NICE N° Siret : 502 398 233 00010 Désignation de la compagnie d'assurance : GENERALI N° de police : AN612302 date de validité : 07/04/2015 Certification de compétence délivrée par : ICERT, le 16/05/2013 N° de certification : CPDI 0013 Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : NF P45-500 Janvier 2013
--

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ



D IDENTIFICATION DES APPAREILS

Autres appareils		Observations Anomalie
Genre (1) Marque Modèle	Type (2) Puissance (kW) Localisation	
Motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné		
Appareil de cuisson	Non raccordé	Anomalie(s) : 14
BAUKNECHT	Cuisine - Mur C	
Appareil de cuisson	Non raccordé	Anomalie(s) : 14
BAUKNECHT	Cuisine - Mur C	

LEGENDE	
(1)	Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur,
(2)	Non raccordé – Raccordé - Etanche
(3)	A.R. : Appareil raccordé - D.E.M : Dispositif d'Extraction Mécanique
(4)	CENR : Chauffe Eau Non Raccordé

E ANOMALIES IDENTIFIEES

Point de contrôle N° (3)	A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾ ou 32c ⁽⁷⁾	Libellé des anomalies	Localisation	Recommandations
Risques Encourus				
19.1	A2	Le local équipé ou prévu pour un appareil de cuisson seul ou autre que cuisson n'est pas pourvu d'une amenée d'air.	Cuisine	Intervention au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV).
<i>Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion</i>				
14	A1	La date limite d'utilisation du tuyau d'alimentation n'est pas lisible ou est dépassée	Cuisine Appareil 2 BAUKNECHT (Appareil de cuisson) Appareil 1 BAUKNECHT (Appareil de cuisson)	
— Fuite de gaz consécutive à l'emploi de tubes souples ou tuyaux flexibles non appropriés ; — Fuite de gaz à travers un tube souple ou un tuyau flexible en mauvais état (par exemple : fissures, craquelures)				
8a1	A1	Au moins un robinet de commande d'appareil est absent	Cuisine	
L'absence de robinet ou son inaccessibilité excluent la possibilité de couper l'arrivée du gaz à l'appareil (par exemple, dans le cas de dé-raccordement accidentel ou de rupture du tube souple, pour son remplacement ou en cas d'incident sur l'appareil). Il existe un risque de fausse manoeuvre si un robinet n'est pas obturé par un bouchon alors qu'il ne dessert aucun appareil. Cette fausse manoeuvre peut entraîner un dégagement de gaz et donc un risque d'explosion. Le même risque existe si une tuyauterie en aval d'un robinet n'est pas obturée par un bouchon vissé, alors qu'elle n'est raccordée à aucun appareil.				



LEGENDE	
(3)	Point de contrôle selon la norme utilisée
(4) A1	Présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation
(5) A2	L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.
(6) DGI (Danger Grave et Immédiat)	L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.
(7) 32c	La chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

F IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENT (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE CONTROLES ET MOTIFS

Néant

G CONSTATATIONS DIVERSES

Néant

- L'installation ne comporte aucune anomalie.
- L'installation comporte des anomalies de type **A1** qui devront être réparées ultérieurement.
- L'installation comporte des anomalies de type **A2** qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- L'installation comporte des anomalies de type **DGI** qui devront être réparées avant remise en service.

Tant que la (ou les) anomalie(s) DGI n'a (ont) pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du (ou des) appareil(s) à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.

- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz

H ACTIONS DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC EN CAS DE DGI

- Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz
- Ou Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- Transmission au Distributeur de gaz par _____ des informations suivantes :
 - Référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
 - Codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI)
- Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

I Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c

- Transmission au Distributeur de gaz par _____ de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur
- Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie



J SIGNATURE ET CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature / cachet de l'entreprise



Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz

Visite effectuée le : **13/02/2015**

Fait à **NICE** le **13/02/2015**

Rapport n° : **9584 GAZ**

Date de fin de validité : **12/02/2018**

Nom / Prénom du responsable : **PERSICI Rudy**

Nom / Prénom de l'opérateur : **PERSICI Rudy**

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

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

Décret no 2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation

Arrêté du 4 avril 2011 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation

Norme XP C 16-600 de février 2011

A DESIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BATI(S)

Localisation du ou des immeubles bâti(s) Type d'immeuble : Appartement
 Maison individuelle
 Département : **ALPES MARITIMES**
 Commune : **NICE (06300)**
 Adresse : **20 avenue Jean Lorrain** Propriété de : **Messieurs BAGLIANI - GERLACH**
 Lieu-dit / immeuble : **Aigue Marine** **Via Marco 5 15020 Odalengo Piccolo**
Italie
 Réf. Cadastre : **NC**
Désignation et situation du lot de (co)propriété :
 Etage : **4ème** Année de construction : **NC**
 Porte : **En face à gauche en sortant de** Année de l'installation : **> à 15ans**
l'ascenseur
 N° de Lot : **NC** Distributeur d'électricité : **EDF**
 Rapport n° : **9584 ELEC**

B IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

Identité du donneur d'ordre
 Nom / Prénom : **CENTURY 21 LAFAGE TRANSACTIONS**
 Adresse : **2 boulevard Maurice Maeterlinck**
06300 NICE
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
 Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle :
 Autre le cas échéant (préciser) **Agence immobilière**

C IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR

Identité de l'opérateur :
 Nom : **PERSICI**
 Prénom : **Rudy**
 Nom et raison sociale de l'entreprise : **VERIDIAG**
 Adresse : **10 bis, boulevard François Grosso**
06000 NICE
 N° Siret : **502 398 233 00010**
 Désignation de la compagnie d'assurance : **GENERALI**
 N° de police : **AN612302** date de validité : **07/04/2015**
 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **le 09/10/2013**
 N° de certification : **CPDI 0013**

D Limites du domaine d'application du diagnostic

Le diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles : des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

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

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

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

Les anomalies constatées concernent :

- L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
 - La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
 - La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
 - La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
 - La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
 - Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
 - Des matériels électriques présentant des risques de contact direct.
 - Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
 - Des conducteurs non protégés mécaniquement.
 - Des appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.
 - La piscine privée.
- L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement du ou des dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel n'ont pu être effectuées.

Constatations diverses :

➤ Installations ou parties d'installation non couvertes

Les installations ou parties de l'installation cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic, conformément à la norme XP C 16-600 :

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

- Installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : existence ;

➤ **Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés**

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme XP C 16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.3.3.4 a)	Connexions visibles des canalisations métalliques à la liaison équipotentielle principale	
B.3.3.4 b)	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale.	
B.3.3.4 d)	Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur éléments conducteurs.	
B.5.3 a)	Présence d'une liaison équipotentielle supplémentaire.	
B.5.3 b)	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire.	
B.5.3 d)	Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire sur les éléments conducteurs et masses.	

(1) Références des numéros d'article selon norme XP C 16-600 – Annexe C

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

- « Le tableau électrique est manifestement ancien : son capot, s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. » ;
- « Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent diagnostic : de ce fait, la section et l'état des conducteurs n'ont pu être vérifiés » ;
- « L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite » ;
- Toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).

F ANOMALIES IDENTIFIEES

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)
B.3.3.6 a)	Des circuits ne comportent pas de conducteur de protection relié à la terre.		Equiper tous les circuits d'un conducteur de protection relié à la terre	
B.3.3.10 a)	Le (les) socle(s) de prise de courant placé(s) à l'extérieur ne sont pas protégés par un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.			
B.4.3 e)	Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'un ou plusieurs circuits n'est pas adapté à la section des conducteurs correspondants.			
B.5.3 a)	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms).			
B.7.3 c1)	Des conducteurs isolés ne sont pas placés dans des conduits, goulottes ou plinthes en matière isolante jusqu'à leur pénétration dans le matériel électrique qu'ils alimentent.	Salle de bains/WC (4ème étage)		

(1) Référence des anomalies selon la norme XP C 16-600.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme XP C 16-600.

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

G INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a)	Au moins un circuit terminal de l'installation électrique n'est pas protégé par un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.11 b)	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme XP C 16-600

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

Néant

CACHET, DATE ET SIGNATURE

<p>Cachet de l'entreprise</p>  <p>10 Bis, Bd François Grosso - 06000 NICE Tél: 04 93 21 20 21 - Fax: 04 93 21 07 04 SIRET: 502 398 233 00010 - APE 7120B</p>	<p>Dates de visite et d'établissement de l'état</p> <p>Visite effectuée le 13/02/2015 Date de fin de validité : 12/02/2018 Etat rédigé à NICE Le 13/02/2015 Nom : PERSICI Prénom : Rudy Signature de l'opérateur :</p>
---	--

I OBJECTIF DES DISPOSITIONS ET DESCRIPTION DES RISQUES ENCOURUS EN FONCTION DES ANOMALIES IDENTIFIEES

Correspondance avec le groupe d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B1	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, d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.
B2	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.
B3	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.
B4	Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
B5	Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B6	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.
B7	Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un capot, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B8	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.
B9	Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
B10	Piscine privée : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

(1) Référence des anomalies selon la norme XP C 16-600

J INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Correspondance avec le groupe d'anomalies (2)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B11	<p>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la mise hors tension de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle des mesures classiques de protection contre les chocs électriques (tels que l'usure normale ou anormale des matériels, imprudence ou défaut d'entretien...).</p> <p>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.</p>

(2) Référence des informations complémentaires selon la norme XP C 16-600

Etat des risques naturels, miniers et technologiques

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

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

n° **IAL06088061120** du **03/02/2006** mis à jour le **31/07/2011**

Informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse

20 avenue Jean Lorrain
Aigue Marine

Code postal **06300**
ou code Insee **6088**

commune **NICE**

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

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

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

Inondation **Crue torrentielle** **Mouvement de terrain** **Avalanche**

Sécheresse **Cyclone** **Remontée de nappe** **Feux de forêt**

Séisme **Volcan** **autres**

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Commune de Nice, les risques naturels et technologiques majeurs.
Fiche communale 6088 - arrêté préfectoral n°IAL06088061120 du 3/02/2006.
Zone d'étude - PPR mouvements de terrain : Prescrit le 27/07/2010.

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

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

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

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

³ si **oui**, les risques miniers pris en compte sont liés à :

Mouvements de terrain **autres**

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Néant

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR miniers ⁴ oui non
- ⁴ si **oui**, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR miniers ont été réalisés ⁴ oui non

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR technologique **prescrit** et non encore approuvé ⁵ oui non

⁵ si **oui**, les risques technologiques pris en compte **dans l'arrêté de prescription** sont liés à :

Effet toxique **Effet thermique** **Effet de surpression**

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR technologiques **approuvé** oui non

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Néant

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR technologiques ⁶ oui non
- ⁶ si **oui**, les travaux prescrits par le règlement du PPR technologiques ont été réalisés ⁶ oui non

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

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

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

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

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

- > L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente oui non

vendeur/bailleur - acquéreur/locataire

8. Vendeur - Bailleur Nom prénom **Messieurs BAGLIANI - GERLACH**

9. **Acquéreur - Locataire** Nom prénom

à **NICE** le **13/02/2015**

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 le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

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

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

Qui doit, quand et comment remplir l'état des risques naturels, miniers et technologiques ?

Quelles sont les personnes concernées ?

• Au terme des articles L. 125-5 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, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département au maire de la commune où est situé le bien, 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 ??

• L'état des risques 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 d'un bien immobilier bâti ou non bâti.

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.

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 risques naturels prévisibles et des risques technologiques 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 ;
2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les zones de la commune 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 du ou des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
4. une fiche ou un état des risques naturels, miniers ou technologiques mentionnant la zone de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 définie 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 en mairie de ces communes 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 (n,m ou t) ;
- 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, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.

• 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. Certains peuvent être directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques ?

• L'état des risques 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 risques mentionne la sismicité 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 aussi la réalisation 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 de ces risques.

Comment remplir l'état des risques ?

• Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence : situation au regard du ou des plans de prévention, nature des risques encourus et sismicité locale et d'autre part le compléter des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés et travaux prescrits réalisés dans la limite de 10% de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du PPR.

La conservation de l'état des risques

• Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques 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 dont il est une composante.

**prévention des risques naturels, miniers ou technologiques...pour en savoir plus,
consultez www.prim.net**

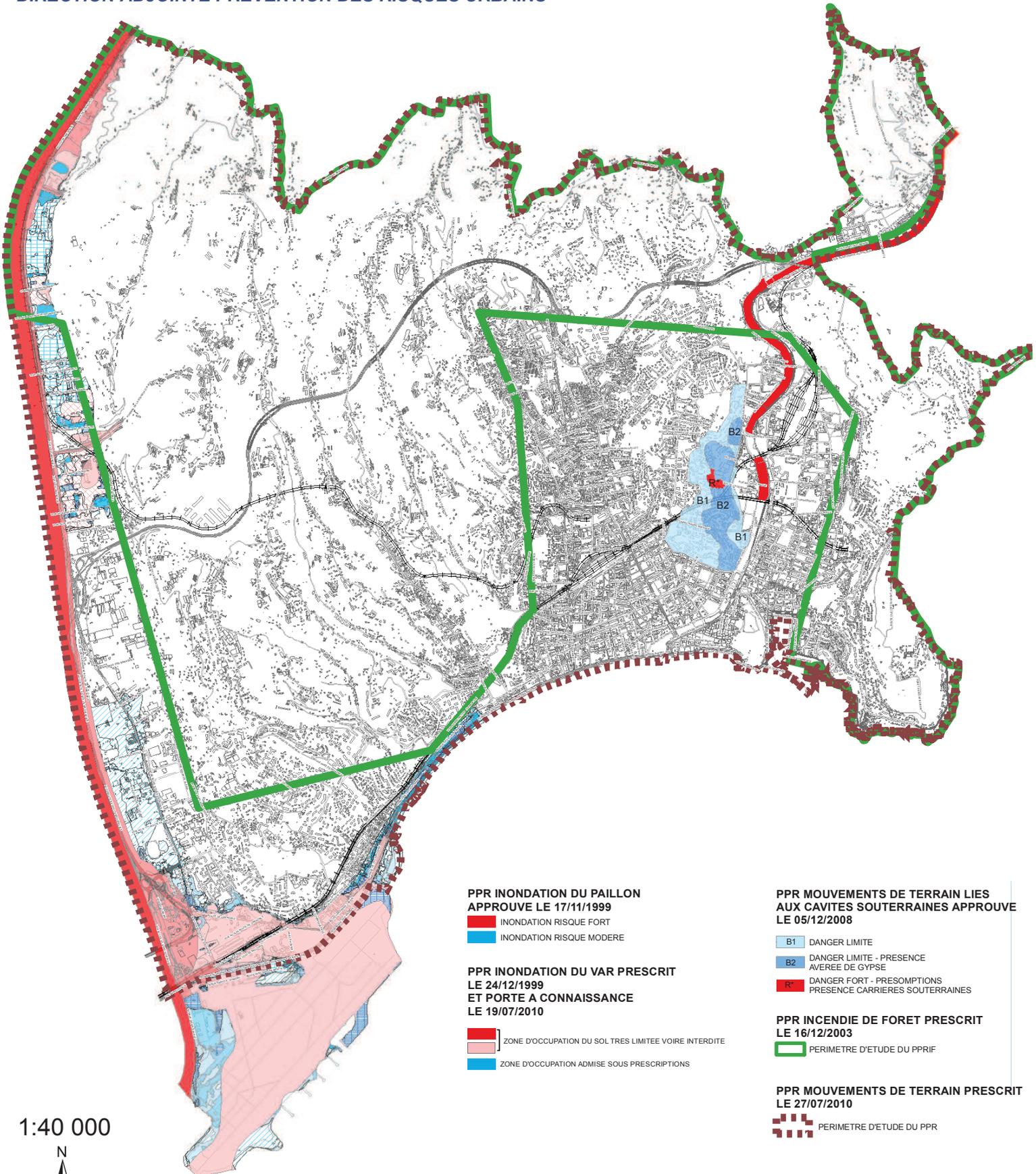


COMMUNE DE NICE

ZONAGE DES PLANS DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

Situation au 15 août 2010

SOURCE : SIGN VILLE DE NICE - AOÛT 2010
DIRECTION ADJOINTE PREVENTION DES RISQUES URBAINS



**PPR INONDATION DU PAILLON
APPROUVE LE 17/11/1999**

- INONDATION RISQUE FORT
- INONDATION RISQUE MODERE

**PPR INONDATION DU VAR PRESCRIT
LE 24/12/1999
ET PORTE A CONNAISSANCE
LE 19/07/2010**

- ZONE D'OCCUPATION DU SOL TRES LIMITEE VOIRE INTERDITE
- ZONE D'OCCUPATION ADMISE SOUS PRESCRIPTIONS

**PPR MOUVEMENTS DE TERRAIN LIES
AUX CAVITES SOUTERRAINES APPROUVE
LE 05/12/2008**

- B1 DANGER LIMITE
- B2 DANGER LIMITE - PRESENCE AVEREE DE GYPSE
- R* DANGER FORT - PRESOMPTIONS PRESENCE CARRIERES SOUTERRAINES

**PPR INCENDIE DE FORET PRESCRIT
LE 16/12/2003**

- PERIMETRE D'ETUDE DU PPRIF

**PPR MOUVEMENTS DE TERRAIN PRESCRIT
LE 27/07/2010**

- PERIMETRE D'ETUDE DU PPR

1:40 000



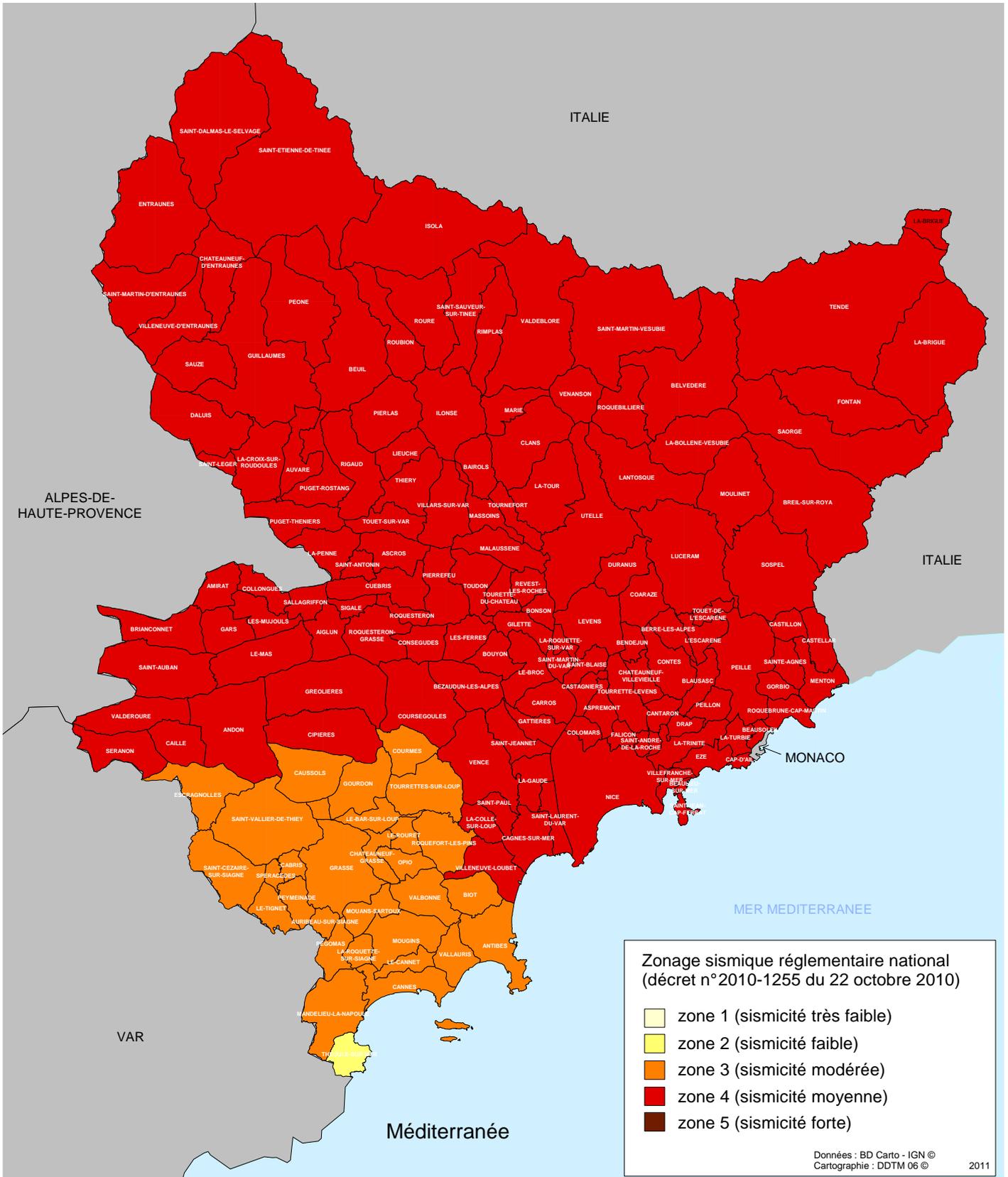
nota bene 1 : LA TOTALITE DE LA COMMUNE DE NICE EST SITUEE, SELON LE ZONAGE SISMIQUE FRANCAIS, EN ZONE II DITE "DE SISMICITE MOYENNE"
nota bene 2 : AUCUN PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES N'EST APPROUVE OU A L'ETUDE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL



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



Zonage sismique réglementaire national
(décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010)

- zone 1 (sismicité très faible)
- zone 2 (sismicité faible)
- zone 3 (sismicité modérée)
- zone 4 (sismicité moyenne)
- zone 5 (sismicité forte)



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DES ALPES-MARITIMES

NICE

Information sur les risques naturels prévisibles et les risques technologiques pour l'application du I et du II de l'article L.125-5 du code de l'environnement

Annexe à l'arrêté préfectoral n° IAL0[6088]060203 du 3 février 2006 mis à jour le 31 juillet 2011

1. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRn) :

Le territoire de la commune est concerné par un ou plusieurs PPRn: Oui [x] Non []

Elaboration du PPRn Prescription <input type="text" value="24/12/1999"/> Opposabilité immédiate <input type="text"/> Approbation <input type="text" value="18/04/2011"/>
1re évolution du PPRn Prescription <input type="text"/> Opposabilité immédiate <input type="text"/> Approbation <input type="text" value="25/06/2013"/>
* procédure de révision ou de modification du plan approuvé
Nature du ou des risque(s) pris en compte
Inondation(et/ou crue torrentielle) <input checked="" type="checkbox"/> Mouvement de terrain <input type="checkbox"/> Avalanche <input type="checkbox"/>
Incendies de forêt <input type="checkbox"/> Séisme <input type="checkbox"/>
Documents de référence
Arrêté préfectoral de prescription <input type="checkbox"/> Périmètre d'étude du PPRn <input checked="" type="checkbox"/>
Dossier de PPRn <input checked="" type="checkbox"/> Carte de l'historique des incendies de forêt <input type="checkbox"/>
Extrait des document de référence
Périmètre d'étude du PPRn <input checked="" type="checkbox"/> Rapport de présentation <input checked="" type="checkbox"/> Carte de l'historique des incendies de forêt <input type="checkbox"/>
Plan de zonage réglementaire <input checked="" type="checkbox"/> Règlement <input checked="" type="checkbox"/>
Elaboration du PPRn Prescription <input type="text" value="19/02/1986"/> Opposabilité immédiate <input type="text"/> Approbation <input type="text" value="17/11/1999"/>
1re évolution du PPRn Prescription <input type="text"/> Opposabilité immédiate <input type="text"/> Approbation <input type="text"/>
* procédure de révision ou de modification du plan approuvé
Nature du ou des risque(s) pris en compte
Inondation(et/ou crue torrentielle) <input checked="" type="checkbox"/> Mouvement de terrain <input type="checkbox"/> Avalanche <input type="checkbox"/>
Incendies de forêt <input type="checkbox"/> Séisme <input type="checkbox"/>
Documents de référence
Arrêté préfectoral de prescription <input type="checkbox"/> Périmètre d'étude du PPRn <input checked="" type="checkbox"/>
Dossier de PPRn <input checked="" type="checkbox"/> Carte de l'historique des incendies de forêt <input type="checkbox"/>
Extrait des document de référence
Périmètre d'étude du PPRn <input checked="" type="checkbox"/> Rapport de présentation <input checked="" type="checkbox"/> Carte de l'historique des incendies de forêt <input type="checkbox"/>
Plan de zonage réglementaire <input checked="" type="checkbox"/> Règlement <input checked="" type="checkbox"/>
Elaboration du PPRn Prescription <input type="text" value="06/12/2005"/> Opposabilité immédiate <input type="text"/> Approbation <input type="text" value="05/12/2008"/>
1re évolution du PPRn Prescription <input type="text"/> Opposabilité immédiate <input type="text"/> Approbation <input type="text"/>
* procédure de révision ou de modification du plan approuvé
Nature du ou des risque(s) pris en compte
Inondation(et/ou crue torrentielle) <input type="checkbox"/> Mouvement de terrain <input checked="" type="checkbox"/> Avalanche <input type="checkbox"/>
Incendies de forêt <input type="checkbox"/> Séisme <input type="checkbox"/>
Documents de référence
Arrêté préfectoral de prescription <input type="checkbox"/> Périmètre d'étude du PPRn <input checked="" type="checkbox"/>
Dossier de PPRn <input checked="" type="checkbox"/> Carte de l'historique des incendies de forêt <input type="checkbox"/>
Extrait des document de référence
Périmètre d'étude du PPRn <input checked="" type="checkbox"/> Rapport de présentation <input checked="" type="checkbox"/> Carte de l'historique des incendies de forêt <input type="checkbox"/>
Plan de zonage réglementaire <input checked="" type="checkbox"/> Règlement <input checked="" type="checkbox"/>
Elaboration du PPRn Prescription <input type="text" value="16/12/2003"/> Opposabilité immédiate <input type="text"/> Approbation <input type="text"/>
1re évolution du PPRn Prescription <input type="text"/> Opposabilité immédiate <input type="text"/> Approbation <input type="text"/>
* procédure de révision ou de modification du plan approuvé
Nature du ou des risque(s) pris en compte
Inondation(et/ou crue torrentielle) <input type="checkbox"/> Mouvement de terrain <input type="checkbox"/> Avalanche <input type="checkbox"/>
Incendies de forêt <input checked="" type="checkbox"/> Séisme <input type="checkbox"/>
Documents de référence
Arrêté préfectoral de prescription <input checked="" type="checkbox"/> Périmètre d'étude du PPRn <input checked="" type="checkbox"/>
Dossier de PPRn <input type="checkbox"/> Carte de l'historique des incendies de forêt <input type="checkbox"/>
Extrait des document de référence
Périmètre d'étude du PPRn <input checked="" type="checkbox"/> Rapport de présentation <input type="checkbox"/> Carte de l'historique des incendies de forêt <input type="checkbox"/>

Plan de zonage réglementaire <input type="checkbox"/>	Règlement <input type="checkbox"/>	
Elaboration du PPRn Prescription <input type="text" value="27/07/2010"/> Opposabilité immédiate <input type="text"/>	Approbation <input type="text"/>	
1re évolution du PPRn Prescription <input type="text"/>	Opposabilité immédiate <input type="text"/> Approbation <input type="text"/>	
* procédure de révision ou de modification du plan approuvé		
Nature du ou des risque(s) pris en compte		
Inondation(et/ou crue torrentielle) <input type="checkbox"/>	Mouvement de terrain <input checked="" type="checkbox"/>	Avalanche <input type="checkbox"/>
Incendies de forêt <input type="checkbox"/>	Séisme <input type="checkbox"/>	
Documents de référence		
Arrêté préfectoral de prescription <input checked="" type="checkbox"/>	Périmètre d'étude du PPRn <input checked="" type="checkbox"/>	
Dossier de PPRn <input type="checkbox"/>	Carte de l'historique des incendies de forêt <input type="checkbox"/>	
Extrait des document de référence		
Périmètre d'étude du PPRn <input checked="" type="checkbox"/>	Rapport de présentation <input type="checkbox"/>	Carte de l'historique des incendies de forêt <input type="checkbox"/>
Plan de zonage réglementaire <input type="checkbox"/>	Règlement <input type="checkbox"/>	

2.Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques technologiques (PPRt) :

Le territoire de la commune est concerné par un ou plusieurs PPRt: Oui [] Non [x]

3. Situation de la commune au regard du zonage sismique réglementaire :

En application des articles R.563-4 et D.568-8 du code de l'environnement, la commune est située dans une zone de sismicité* :

Zone 1 Zone 2 Zone 3 Zone 4 Zone 5 Zone 6

* zone 1 : sismicité très faible ; zone 2 : sismicité faible ; zone 3 : sismicité modérée ; zone 4 : sismicité moyenne ; zone 5 : sismicité forte

ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné, **Messieurs BAGLIANI - GERLACH** sis Via Marco 5 15020 Odalengo Piccolo
Italie

atteste par la présente,

- que mon bien situé,
Aigue Marine
20 avenue Jean Lorrain
06300 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 **13/02/2015**, à **NICE**