

**Article 24- Caution bancaire :**

Néant

**Article 25- Clause résolutoire :**

A défaut de paiement à son échéance exacte d'un seul terme de loyer ou de remboursements de frais, charges ou prestations qui en constituent l'accessoire, ou d'exécution de l'une ou l'autre des conditions du présent bail, et un mois après un commandement de payer – le délai d'un mois pouvant être mis à profit par le preneur pour demander au juge l'octroi de délais et la suspension des effets de la clause – ou d'exécuter resté sans effet, et contenant déclaration par le bailleur de son intention d'user du bénéfice de la présente clause, le présent bail sera résilié de plein droit si bon semble au bailleur, sans qu'il soit besoin de former une demande en justice. Dans le cas où le preneur se refuserait à évacuer les lieux, son expulsion pourrait avoir lieu sans délai sur une simple ordonnance de référé rendue par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de Grasse et exécutoire par provision, nonobstant appel.

**Article 26- Taxe à la valeur ajoutée :**

Le présent bail étant soumis à la TVA, celle-ci sera payée au bailleur en sus des loyers et charges au fur et à mesure de leur exigibilité.

**Article 27- Frais :**

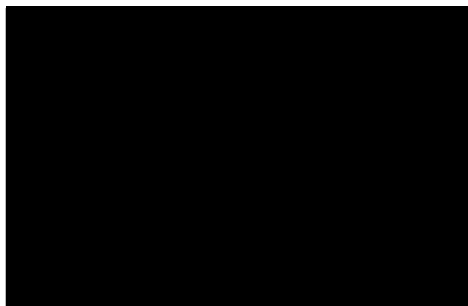
Tous les frais, droits et honoraires de rédaction des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence, seront supportés et acquittés par le bailleur qui s'y oblige.

**Article 28- Election de domicile :**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, y compris la signification de tous actes, le preneur fait élection de domicile en les lieux loués.

Fait en 2 exemplaires

A Mouans-Sartoux, le 16/11/2007



2. 16/11/2007  
*[Handwritten signature]*

1000

1000

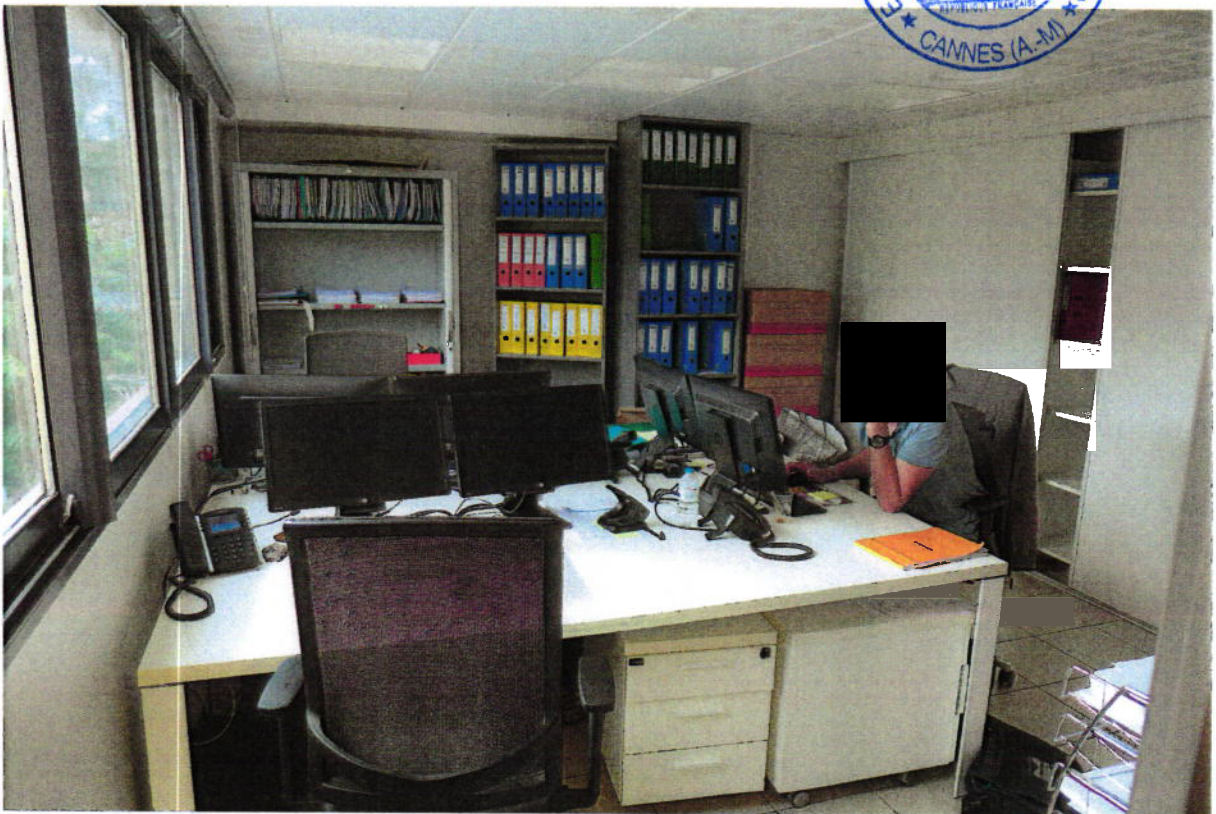
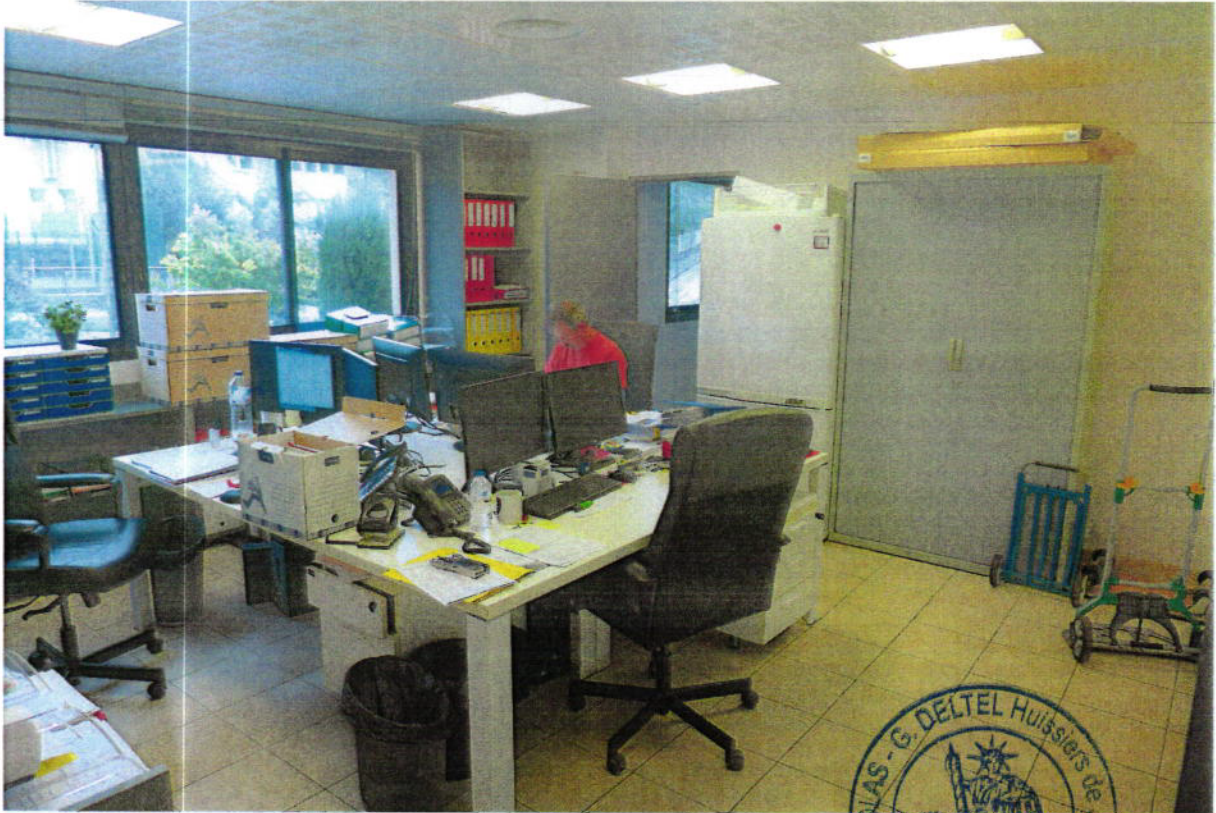




EN NICOLAS - G. DELTELLI HUISSIER DE JUSTICE  
REPUBLICQUE FRANCAISE  
CANNES (A)













DEPT. Huissier  
Justice  
(M. A) SEMMAY \* E. CAMMES  
S. NICOLAS













**Local mis en vente avec :**

Le lot numéro 4 : **Un garage n°4** situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/SS par le lot n°4 et les 6/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

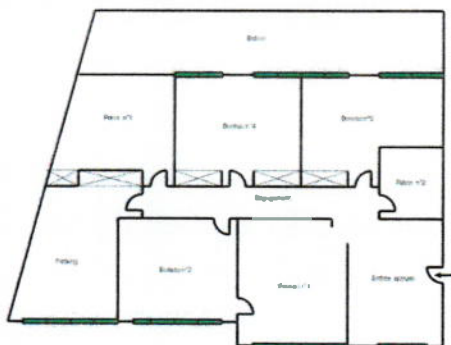
et le lot numéro 35 : **Un parking extérieur n°4** identifié sur le plan n°11.009/Masse par le lot n°35 et les 1/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.



# DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : LA FORET 3072

Le 05/04/2019



**Bien :** Bureaux

**Adresse :** ZI de l'Argile  
119 A Voie K  
06370 MOUANS-SARTOUX

**Numéro de lot :** 24

| PROPRIETAIRE | DEMANDEUR                                                                                       |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| F<br>063     | SCP NICOLAS E. - DELTEL G<br>Etude d'Huissier de Justice<br>64 boulevard Carnot<br>06400 CANNES |

**Date de visite :** 28/03/2019  
**Opérateur de repérage :** DOMINGUES José





### CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997.

#### A DESIGNATION DU BATIMENT

|                      |                        |                              |                      |
|----------------------|------------------------|------------------------------|----------------------|
| Nature du bâtiment : | Bureaux                | Adresse :                    | ZI de l'Argile       |
| Nombre de Pièces :   | 6                      |                              | 119 A Voie K         |
| Etage :              | 1er                    |                              | 06370 MOUANS-SARTOUX |
| Numéro de lot :      | 24                     | Porte :                      | BET OCTOBON          |
| <u>Annexes :</u>     |                        | Propriété de:                |                      |
| Garage :             | 4                      | Mission effectuée le :       | 28/03/2019           |
| Autres Lot :         | Parking extérieur (35) | Date de l'ordre de mission : | 25/03/2019           |
|                      |                        | N° Dossier :                 | LA FORET 3072 C      |

**Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :**

**Total : 164,47 m<sup>2</sup>**

**(Cent soixante-quatre mètres carrés quarante-sept)**

Commentaires : Néant

#### B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

| Pièce ou Local  | Surface Loi Carrez           |
|-----------------|------------------------------|
| Entrée, accueil | 20,072 m <sup>2</sup>        |
| Bureau n°1      | 25,410 m <sup>2</sup>        |
| Dégagement      | 9,700 m <sup>2</sup>         |
| Bureau n°2      | 20,760 m <sup>2</sup>        |
| Bureau n°3      | 15,915 m <sup>2</sup>        |
| Pièce n°1       | 16,422 m <sup>2</sup>        |
| Bureau n°4      | 27,300 m <sup>2</sup>        |
| Bureau n°5      | 22,620 m <sup>2</sup>        |
| Pièce n°2       | 6,270 m <sup>2</sup>         |
| <b>Total</b>    | <b>164,469 m<sup>2</sup></b> |

| Annexes & Dépendances | Surface Hors Carrez         |
|-----------------------|-----------------------------|
| Balcon                | 34,302 m <sup>2</sup>       |
| <b>Total</b>          | <b>34,302 m<sup>2</sup></b> |

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 Conseils Diag qu'à titre indicatif.

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



**Le Technicien :**  
José DOMINGUES

à NICE, le 05/04/2019

**Nom du responsable :**  
BOUSCATIER NANDA

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis N°2





## ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

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

### A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- Localisation du ou des bâtiments

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

Adresse : **ZI de l'Argile**

**119 A Voie K**

**06370 MOUANS-SARTOUX**

Nombre de Pièces : **6**

Numéro de Lot : **24**

Référence Cadastre : **Lot de vente n°**

Descriptif du bien :

Encombrement constaté : **Néant**

Situation du lot ou des lots de copropriété

Etage : **1er**

Porte : **BET OCTOBON**

Mitoyenneté : **OUI** Bâti : **OUI**

Document(s) joint(s) : **Néant**

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.

Annexes :

Numéro de Lot Garage : **4**

Autres Lot : **Parking extérieur (35)**

### B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

Nom / Prénom : **SCP NICOLAS E. - DELTEL G**

Adresse : **64 boulevard Carnot**

**Etude d'Huissier de Justice**

**06400 CANNES**

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

### C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : **DOMINGUES José**

Raison sociale et nom de l'entreprise :

**SARL Conseils Diag**

Adresse : **45 Boulevard François Grosso 06000 NICE**

N° siret : **80934680200014**

N° certificat de qualification : **2485026**

Date d'obtention : **21/11/2015**

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

**60 avenue du Général de Gaulle**

**92046 NANTERRE CEDEX**

Organisme d'assurance professionnelle : **GAN ASSURANCE**

N° de contrat d'assurance : **181.245.406**

Date de validité du contrat d'assurance : **14/01/2020**

**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) * |
|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Entrée, accueil                               | Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant extérieurs - aluminium   | Absence d'indice.                           |
|                                               | Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - aluminium   | Absence d'indice.                           |
|                                               | Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture | Absence d'indice.                           |
|                                               | Mur - Plâtre Peinture                                   | Absence d'indice.                           |
|                                               | Plafond - Plâtre Peinture                               | Absence d'indice.                           |
|                                               | Plancher - Béton Carrelage                              | Absence d'indice.                           |
|                                               | Plinthes - Carrelage                                    | Absence d'indice.                           |
| Bureau n°1                                    | Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant extérieurs - aluminium   | Absence d'indice.                           |
|                                               | Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - aluminium   | Absence d'indice.                           |
|                                               | Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture | Absence d'indice.                           |
|                                               | Mur - Plâtre Peinture                                   | Absence d'indice.                           |
|                                               | Plafond - Plâtre Peinture                               | Absence d'indice.                           |
|                                               | Plancher - Béton Carrelage                              | Absence d'indice.                           |
|                                               | Plinthes - Carrelage                                    | Absence d'indice.                           |
| Dégagement                                    | Mur - Plâtre Peinture                                   | Absence d'indice.                           |
|                                               | Plafond - Plâtre Peinture                               | Absence d'indice.                           |
|                                               | Plancher - Béton Carrelage                              | Absence d'indice.                           |
|                                               | Plinthes - Carrelage                                    | Absence d'indice.                           |
| Bureau n°2                                    | Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant extérieurs - aluminium   | Absence d'indice.                           |
|                                               | Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - aluminium   | Absence d'indice.                           |
|                                               | Mur - Plâtre Peinture                                   | Absence d'indice.                           |
|                                               | Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture | Absence d'indice.                           |
|                                               | Plafond - Plâtre Peinture                               | Absence d'indice.                           |
|                                               | Plancher - Béton Carrelage                              | Absence d'indice.                           |
|                                               | Plinthes - Carrelage                                    | Absence d'indice.                           |
| Bureau n°3                                    | Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant extérieurs - aluminium   | Absence d'indice.                           |
|                                               | Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - aluminium   | Absence d'indice.                           |
|                                               | Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture | Absence d'indice.                           |
|                                               | Mur - Plâtre Peinture                                   | Absence d'indice.                           |
|                                               | Plafond - Plâtre Peinture                               | Absence d'indice.                           |
|                                               | Plancher - Béton Carrelage                              | Absence d'indice.                           |
|                                               | Plinthes - Carrelage                                    | Absence d'indice.                           |
| Pièce n°1                                     | Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture | Absence d'indice.                           |
|                                               | Mur - Plâtre Peinture                                   | Absence d'indice.                           |
|                                               | Plafond - Plâtre Peinture                               | Absence d'indice.                           |
|                                               | Plancher - Béton Carrelage                              | 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) * |
|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
|                                               | Plinthes - Carrelage                                    | Absence d'indice.                           |
| Bureau n°4                                    | Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant extérieurs - aluminium   | Absence d'indice.                           |
|                                               | Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - aluminium   | Absence d'indice.                           |
|                                               | Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture | Absence d'indice.                           |
|                                               | Mur - Plâtre Peinture                                   | Absence d'indice.                           |
|                                               | Plafond - Plâtre Peinture                               | Absence d'indice.                           |
|                                               | Plancher - Béton Carrelage                              | Absence d'indice.                           |
|                                               | Plinthes - Carrelage                                    | Absence d'indice.                           |
| Bureau n°5                                    | Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant extérieurs - aluminium   | Absence d'indice.                           |
|                                               | Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - aluminium   | Absence d'indice.                           |
|                                               | Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture | Absence d'indice.                           |
|                                               | Mur - Plâtre Peinture                                   | Absence d'indice.                           |
|                                               | Plafond - Plâtre Peinture                               | Absence d'indice.                           |
|                                               | Plancher - Béton Carrelage                              | Absence d'indice.                           |
|                                               | Plinthes - Carrelage                                    | Absence d'indice.                           |
| Pièce n°2                                     | Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture | Absence d'indice.                           |
|                                               | Mur - Plâtre Peinture                                   | Absence d'indice.                           |
|                                               | Plafond - Plâtre Peinture                               | Absence d'indice.                           |
|                                               | Plancher - Béton Carrelage                              | Absence d'indice.                           |
|                                               | Plinthes - Carrelage                                    | Absence d'indice.                           |
| Balcon                                        | Plancher - Béton Carrelage                              | Absence d'indice.                           |
| Garage                                        | Mur - Béton                                             | Absence d'indice.                           |
|                                               | Plafond - Béton                                         | Absence d'indice.                           |
|                                               | Plancher - Béton                                        | Absence d'indice.                           |
|                                               | Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Métal         | Absence d'indice.                           |
| Parking                                       | Plancher - Béton                                        | 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**

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

**G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES**

## 1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

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

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

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

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

## 2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

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

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

## 3. Matériel utilisé :

Poinçon, échelle, lampe torche...

**H CONSTATATIONS DIVERSES****Absence d'indice d'infestation de termite aux abords de la construction**

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 de Terme 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 **04/10/2019**.

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



Conseils &  
Diagnostics  
Immobiliers

Référence : **LA FORET 3072 T**Fait à : **NICE** le : **05/04/2019**Visite effectuée le : **28/03/2019**Durée de la visite : **1 h 00 min**Nom du responsable : **BOUSCATIER NANDA**Opérateur : Nom : **DOMINGUES**Prénom : **José**

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

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

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

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



BUREAU VERITAS  
Certification



Certificat  
Attribué à

**Monsieur José DOMINGUES**

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

DOMAINES TECHNIQUES

|                    | Références des arrêtés                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Date de Certification originale | Validité du certificat |
|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------|
| Amiante            | Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification                                                                                                                  | 03/08/2015                      | 02/08/2020             |
| DPE sans mention   | Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification                                                             | 18/11/2015                      | 18/11/2020             |
| Electricité        | Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification                                                                                                                         | 31/10/2015                      | 30/10/2020             |
| Gaz                | Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification                                                                                                                                  | 16/11/2015                      | 15/11/2020             |
| Plomb sans mention | Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification | 03/08/2015                      | 02/08/2020             |
| Termites métropole | Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification                                                                                                                | 21/11/2015                      | 20/11/2020             |

La validité du certificat peut être vérifiée en se connectant sur le site : [www.bureauveritas.fr/certification-diag](http://www.bureauveritas.fr/certification-diag)



Date : 18/12/2015  
Numéro de certificat : 2485026

Jacques MATILLON  
Directeur Général

*P/c JJM*

BUREAU EN CHARGE Bureau Veritas Certification France - 40 avenue du Général de Gaulle - 92346 Paris La Défense  
BUREAU EMETTEUR Bureau Veritas Certification France - 41 avenue des Peupliers - BP 55 - 69173 Colson Cedex





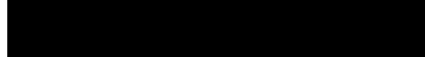
Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Une information au service de la lutte contre l'effet de serre

(6.3.a) bureaux, services administratifs, enseignement

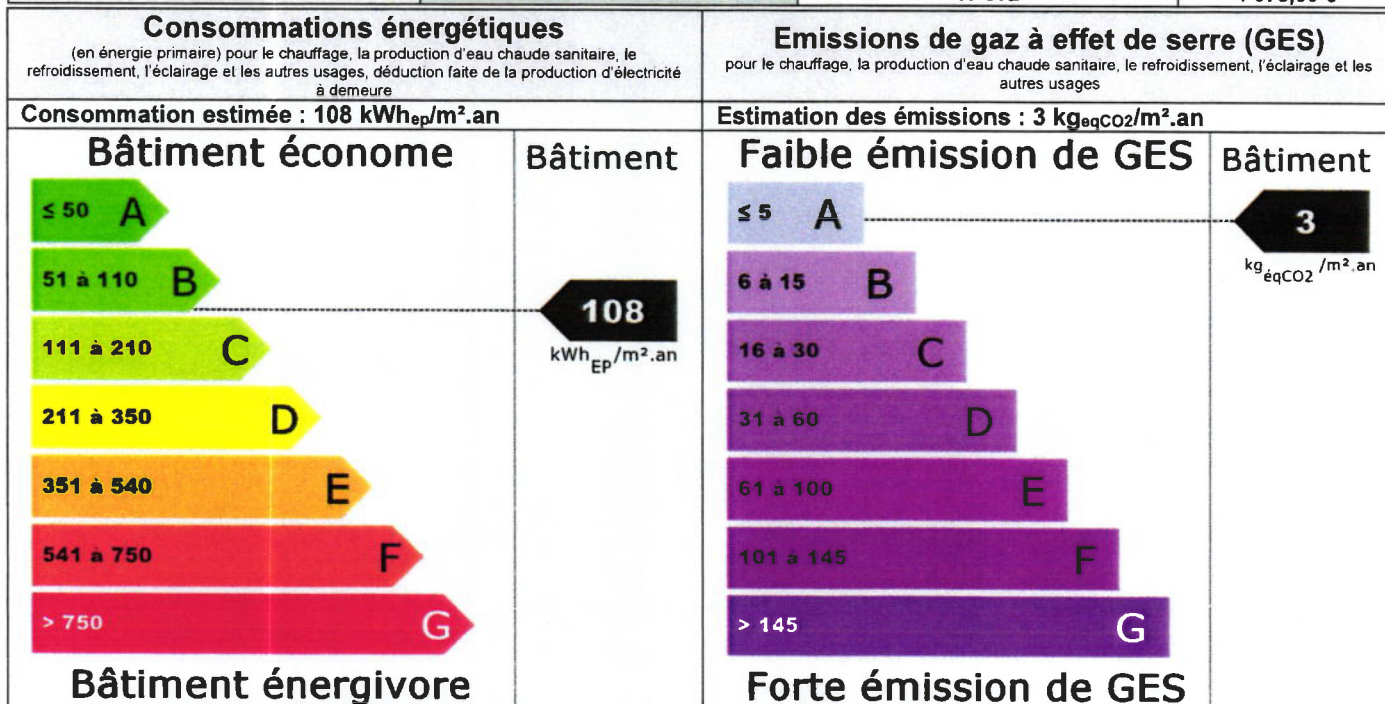
Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006, Décret n° 2007-363 du 19 mars 2007, Arrêté du 7 décembre 2007, Arrêté du 24 décembre 2012

| A INFORMATIONS GENERALES                                                                                                              |                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| N° de rapport : <b>LA FORET 3072</b>                                                                                                  | Signature :<br> |
| Date du rapport : <b>05/04/2019</b>                                                                                                   |                                                                                                    |
| Valable jusqu'au : <b>04/04/2029</b>                                                                                                  |                                                                                                    |
| Le cas échéant, nature de l'ERP :                                                                                                     |                                                                                                    |
| Année de construction : <b>2005</b>                                                                                                   |                                                                                                    |
| Diagnostiqueur : <b>DOMINGUES José</b>                                                                                                |                                                                                                    |
| Adresse : 119 A Voie K ZI de l'Argile<br><b>06370 MOUANS-SARTOUX INSEE : 6084</b>                                                     |                                                                                                    |
| <input type="checkbox"/> Bâtiment entier <input checked="" type="checkbox"/> Partie de bâtiment (à préciser) :<br>Sth : <b>164 m²</b> |                                                                                                    |
| Propriétaire :                                                                                                                        |                                                                                                    |
| Nom :                                                |                                                                                                    |
| Adresse :                                            |                                                                                                    |

### B CONSOMMATIONS ANNUELLES D'ENERGIE

Période de relevés de consommations considérée : du 01/01/2018 au 01/01/2019

|                                    | Consommations en énergies finales<br>(détail par usage en kWh <sub>EP</sub> ) | Consommations en énergie primaire<br>(détail par usage en kWh <sub>EP</sub> ) | Frais annuels d'énergie<br>En € (TTC) |
|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| Chauffage                          | Electrique 5 355                                                              | 13816                                                                         | 741,00 €                              |
| Eau chaude sanitaire               |                                                                               |                                                                               |                                       |
| Refroidissement                    | Electrique 1 572                                                              | 4056                                                                          | 246,00 €                              |
| Production d'électricité à demeure |                                                                               |                                                                               |                                       |
| Abonnements                        |                                                                               |                                                                               | 86,00 €                               |
| <b>TOTAL</b>                       |                                                                               | <b>17 872</b>                                                                 | <b>1 073,00 €</b>                     |





| C DESCRIPTIF DU BÂTIMENT (OU DE LA PARTIE DE BÂTIMENT) ET DE SES EQUIPEMENTS |                                                                                                                   |                           |                                                                            |                                      |                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------|
| C.1 DESCRIPTIF DU BATIMENT (OU DE LA PARTIE DU BATIMENT)                     |                                                                                                                   |                           |                                                                            |                                      |                                                   |
| TYPE(S) DE MUR(S)                                                            |                                                                                                                   |                           |                                                                            |                                      |                                                   |
| Intitulé                                                                     | Type                                                                                                              | Surface (m <sup>2</sup> ) | Donne sur                                                                  | Epaisseur (cm)                       | Isolation                                         |
| Mur 1                                                                        | Béton banché                                                                                                      | 69,16                     | Extérieur                                                                  | 20                                   | Période d'isolation : de 2001 à 2005 (intérieure) |
| Mur 2                                                                        | Béton banché                                                                                                      | 24,57                     | Circulation                                                                | 20                                   | Période d'isolation : de 2001 à 2005 (intérieure) |
| TYPE(S) DE TOITURE(S)                                                        |                                                                                                                   |                           |                                                                            |                                      |                                                   |
| Intitulé                                                                     | Type                                                                                                              | Surface (m <sup>2</sup> ) | Donne sur                                                                  | Isolation                            |                                                   |
| Plafond 1                                                                    | Dalle béton                                                                                                       | 164,46                    | Local chauffé                                                              | Non isolé                            |                                                   |
| TYPE(S) DE PLANCHER(S) BAS                                                   |                                                                                                                   |                           |                                                                            |                                      |                                                   |
| Intitulé                                                                     | Type                                                                                                              | Surface (m <sup>2</sup> ) | Donne sur                                                                  | Isolation                            |                                                   |
| Plancher 1                                                                   | Dalle béton                                                                                                       | 164,46                    | Local chauffé                                                              | Période d'isolation : de 2001 à 2005 |                                                   |
| TYPE(S) DE MENUISERIE(S)                                                     |                                                                                                                   |                           |                                                                            |                                      |                                                   |
| Intitulé                                                                     | Type                                                                                                              | Surface (m <sup>2</sup> ) | Donne sur                                                                  | Présence de fermeture                | Remplissage en argon ou krypton                   |
| Porte 1                                                                      | Bois Opaque pleine                                                                                                | 2,39                      | Circulation - Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur |                                      |                                                   |
| Fenêtre 1                                                                    | Fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 15 mm) | 1,7                       | Extérieur                                                                  | Non                                  | Non                                               |
| Fenêtre 2                                                                    | Fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 15 mm) | 4,76                      | Extérieur                                                                  | Non                                  | Non                                               |
| Fenêtre 3                                                                    | Fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 15 mm) | 9                         | Extérieur                                                                  | Non                                  | Non                                               |
| Fenêtre 4                                                                    | Fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 15 mm) | 4,4                       | Extérieur                                                                  | Non                                  | Non                                               |
| Fenêtre 5                                                                    | Fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 15 mm) | 4,67                      | Extérieur                                                                  | Non                                  | Non                                               |
| Fenêtre 6                                                                    | Fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 15 mm) | 4,8                       | Extérieur                                                                  | Non                                  | 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     |                    | 160,51 %  | Non       | 2005                | Non requis           | Individuel             |

**Types d'émetteurs liés aux systèmes de chauffage**

Soufflage d'air chaud (surface chauffée : 164,46 m²)

**TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE REFROIDISSEMENT**

| Type de système         | Surface climatisée (m²) |
|-------------------------|-------------------------|
| Individuelle électrique | 164,46                  |

**C.3 DESCRIPTIF DU SYSTÈME D'EAU CHAUDE SANITAIRE**

**TYPE(S) DE SYSTEME(S) D'EAU CHAUDE SANITAIRE - AUCUN -**

**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 DU SYSTÈME D'ECLAIRAGE**

**TYPE DE SYSTEME D'ECLAIRAGE - AUCUN -**

**C.6 DESCRIPTIF DES AUTRES SYSTEMES**

**AUTRES EQUIPEMENTS CONSOMMANTS DE L'ENERGIE - AUCUN -**

**C.7 NOMBRE D'OCCUPANTS : < 300**

**C.8 DESCRIPTIF DES EQUIPEMENTS UTILISANT DES ENERGIES RENOUVELABLES - AUCUN -**

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

**D NOTICE D'INFORMATION**

Diagnostic de performance énergétique - (6.3.a)



**Pourquoi un diagnostic dans les bâtiments publics**

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer les différents locaux 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.

**Factures et performance énergétique**

La consommation est estimée sur la base de factures d'énergie et des relevés de compteurs d'énergie. La consommation ci-dessus traduit un niveau de consommation constaté. Ces niveaux de consommations peuvent varier de manière importante suivant la qualité du bâtiment, les équipements installés et le mode de gestion et d'utilisation adoptés sur la période de mesure.

**Énergie finale et énergie primaire**

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

**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 bien indiquée.

**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 (sur le bâtiment ou à proximité immédiate).

**Commentaires :**

## Conseils pour un bon usage

La gestion des intermittences constitue un enjeu capital dans ce bâtiment : les principaux conseils portent sur la gestion des interruptions ou des ralentis des systèmes pour tous les usages (chauffage, ventilation, climatisation, éclairage ou autres).

### Gestionnaire énergie

- Mettre en place une planification énergétique adaptée à l'établissement.

### Chauffage

- Vérifier la programmation hebdomadaire jour/nuit et celle du week-end.
- Vérifier la température intérieure de consigne en période d'occupation et en période d'inoccupation.
- Réguler les pompes de circulation de chauffage : asservissement à la régulation du chauffage, arrêt en dehors des relances.

### Ventilation

- Si le bâtiment possède une ventilation mécanique, la programmer de manière à l'arrêter ou la ralentir en période d'inoccupation.

### Eau chaude sanitaire

- Arrêtez les chauffe eau pendant les périodes d'inoccupation.
- Changer la robinetterie traditionnelle au profit de mitigeurs.

### Confort d'été

- Installer des occultations mobiles sur les fenêtres ou les parois vitrées s'il n'en existe pas.

### Eclairage

- Profiter au maximum de l'éclairage naturel. Eviter d'installer les salles de réunion en second jour ou dans des locaux sans fenêtre.
- Remplacer les lampes à incandescence par des lampes basse consommation.
- Installer des minuteurs et/ou des détecteurs de présence, notamment dans les circulations et les sanitaires.
- Optimiser le pilotage de l'éclairage avec, par exemple, une extinction automatique des locaux la nuit avec possibilité de relance.

### Bureautique

- Opter pour la mise en veille automatique des écrans d'ordinateurs et pour le mode économie d'énergie des écrans lors d'une inactivité prolongée (extinction de l'écran et non écran de veille).
- Veiller à l'extinction totale des appareils de bureautique (imprimantes, photocopieurs) en période de non utilisation (la nuit par exemple) ; Ils consomment beaucoup d'électricité en mode veille.
- Opter pour le regroupement des moyens d'impression (imprimantes centralisées) ; les petites imprimantes individuelles sont très consommatrices.

### Sensibilisation des occupants et du personnel

- Sensibiliser le personnel à la détection de fuites d'eau afin de les signaler rapidement.
- Veiller au nettoyage régulier des lampes et des luminaires, et à leur remplacement en cas de dysfonctionnement.
- Veiller à éteindre l'éclairage dans les pièces inoccupées, ainsi que le midi et le soir en quittant les locaux.
- Sensibiliser les utilisateurs de petit électroménager : extinction des appareils après usage (bouilloires, cafetières), dégivrage régulier des frigos, priorité aux appareils de classe A ou supérieure.
- En été, utiliser les occultations (stores, volets) pour limiter les apports solaires dans les bureaux ou les salles de classe.

### Compléments

**E RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE**

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire les consommations d'énergie du bâtiment ou de la partie de bâtiment.

| Projet       | Mesures d'amélioration                                                                                                                                                  | Commentaires |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Simulation 1 | Maintenir et entretenir les volets existants. Un volet c'est moins de consommations de chauffage en hiver, plus de confort en été et plus de sécurité.                  |              |
| Simulation 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.                       |              |
| Simulation 1 | L'amélioration de la performance thermique des baies vitrées permet surtout de réduire l'effet "paroi froide" en hiver et donc d'abaisser les températures de consigne. |              |

**Commentaires :**

La quantité d'énergie consommée par les divers systèmes (chauffage, production d'eau chaude, refroidissement...) est évaluée sur la base des relevés de consommation fournis par les occupants (article 3 de l'arrêté du 8 février 2012).

Des disparités importantes peuvent être constatées entre cette consommation et celle relative à un mode d'occupation différent (ex : eau chaude sanitaire, avec comptage individuel, non représentative d'un usage normal).

**Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.**

Pour plus d'informations : [www.logement.gouv.fr](http://www.logement.gouv.fr) rubrique performance energetique  
[www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

**F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR**

|                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Signature</p>  | <p><b>Etablissement du rapport :</b><br/> Fait à NICE le 05/04/2019<br/> Cabinet : <b>Conseils Diag</b><br/> Nom du responsable : <b>BOUSCATIER NANDA</b><br/> Désignation de la compagnie d'assurance : <b>GAN ASSURANCE</b><br/> N° de police : <b>181.245.406</b><br/> Date de validité : <b>14/01/2020</b></p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Date de visite : 28/03/2019

Le présent rapport est établi par **DOMINGUES José** dont les compétences sont certifiées par : **BUREAU VERITAS CERTIFICATION**

60 avenue du Général de Gaulle 92046 NANTERRE CEDEX

N° de certificat de qualification : 2485026

Date d'obtention : 16/11/2015

Version du logiciel utilisé : AnalysImmo DPE-3CL2012 version 2.1.1

Diagnostic de performance énergétique – (6.3.a)



**ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS**  
119 A PARC D'ACTIVITES DE L'ARGILE 06370 MOUANS-SARTOUX  
BV 103



Date : 16/04/2019  
Code INSEE : 06084  
Commune : Mouans-Sartoux  
Population : 10198  
Cadastre : 000 BV 103  
Vendeur-Bailleur : SCI LA FORET  
Acquéreur-locataire :

**SYNTHÈSE DE L'EXPOSITION DE LA COMMUNE AUX RISQUES**

Radon : NIVEAU 1

0 BASIAS, 0 BASOL, 0 ICPE

SEISME : NIVEAU 3

**RISQUES POTENTIELS DE LA COMMUNE**

**RISQUES NATURELS <sup>(1)</sup>**

Feu de forêt  
Inondation  
Mouvement de terrain  
Mouvement de terrain - Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines (hors mines)  
Mouvement de terrain - Eboulement, chutes de pierres et de blocs  
Mouvement de terrain - Glissement de terrain  
Mouvement de terrain - Tassements différentiels  
Radon  
Séisme

**RISQUES MINIERS <sup>(1)</sup>**

Aucun

**RISQUES TECHNOLOGIQUES <sup>(1)</sup>**

Risque industriel  
Transport de marchandises dangereuses

<sup>(1)</sup> Risques potentiel concernant la COMMUNE.

<sup>(2)</sup> BASOL = Base de données de pollution des SOLS, <sup>(3)</sup> BASIAS = Base de données des Sites Industriels et Activités de Services

<sup>(4)</sup> ICPE = Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

**PLAN DE PREVENTION DES RISQUES**

| Risques                     | Etat     | Libellé            | Date       |
|-----------------------------|----------|--------------------|------------|
| Feu de forêt (Feu de forêt) | Approuvé | PPR Mouans-Sartoux | 30/06/2009 |

**CONCLUSIONS**

- Feu de forêt: Concerné

## Atlas de Zone Inondable

172

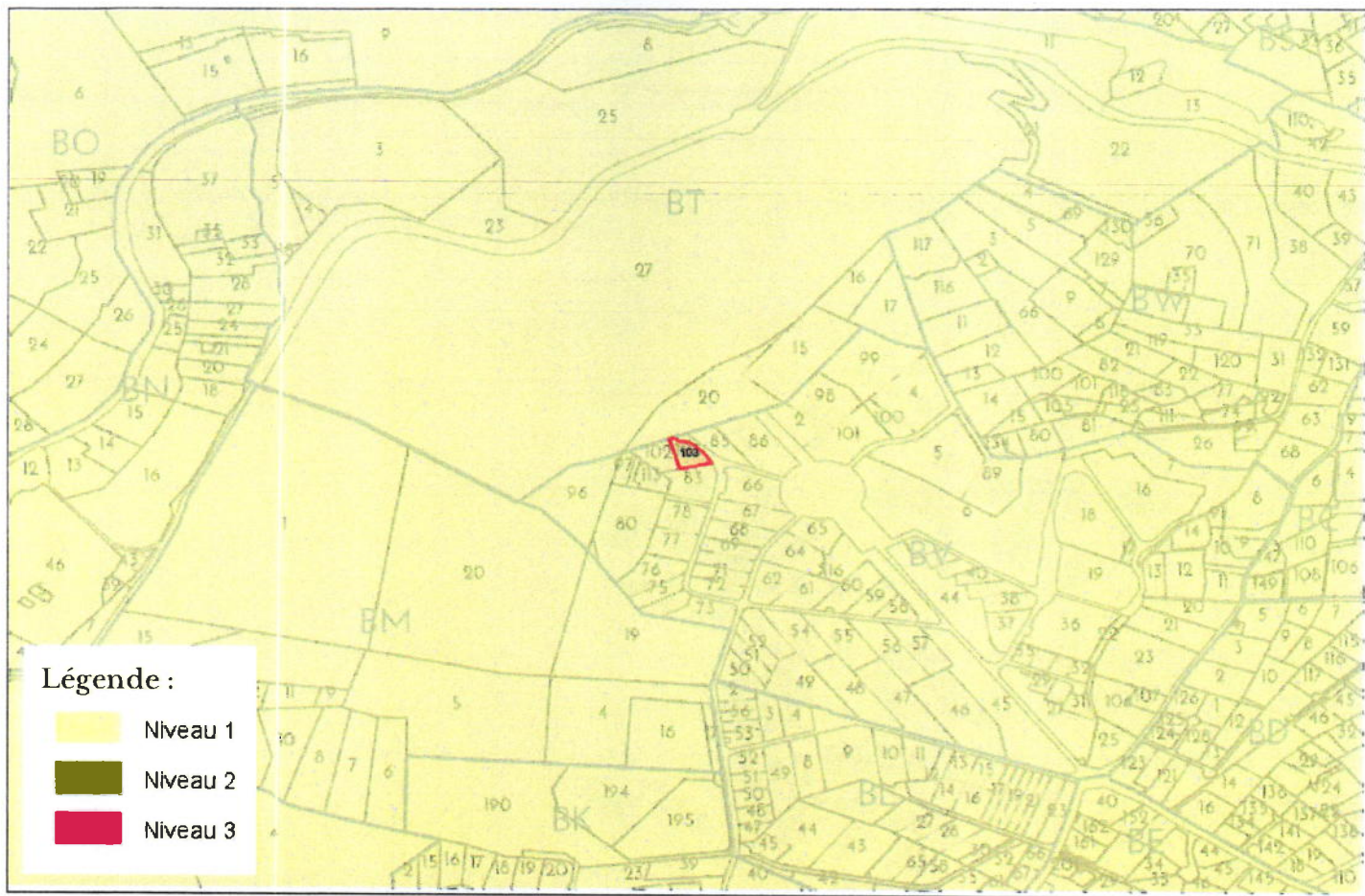
| Nom de l'AZI     | Date |
|------------------|------|
| AZI06 cotiers 06 |      |

## Arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

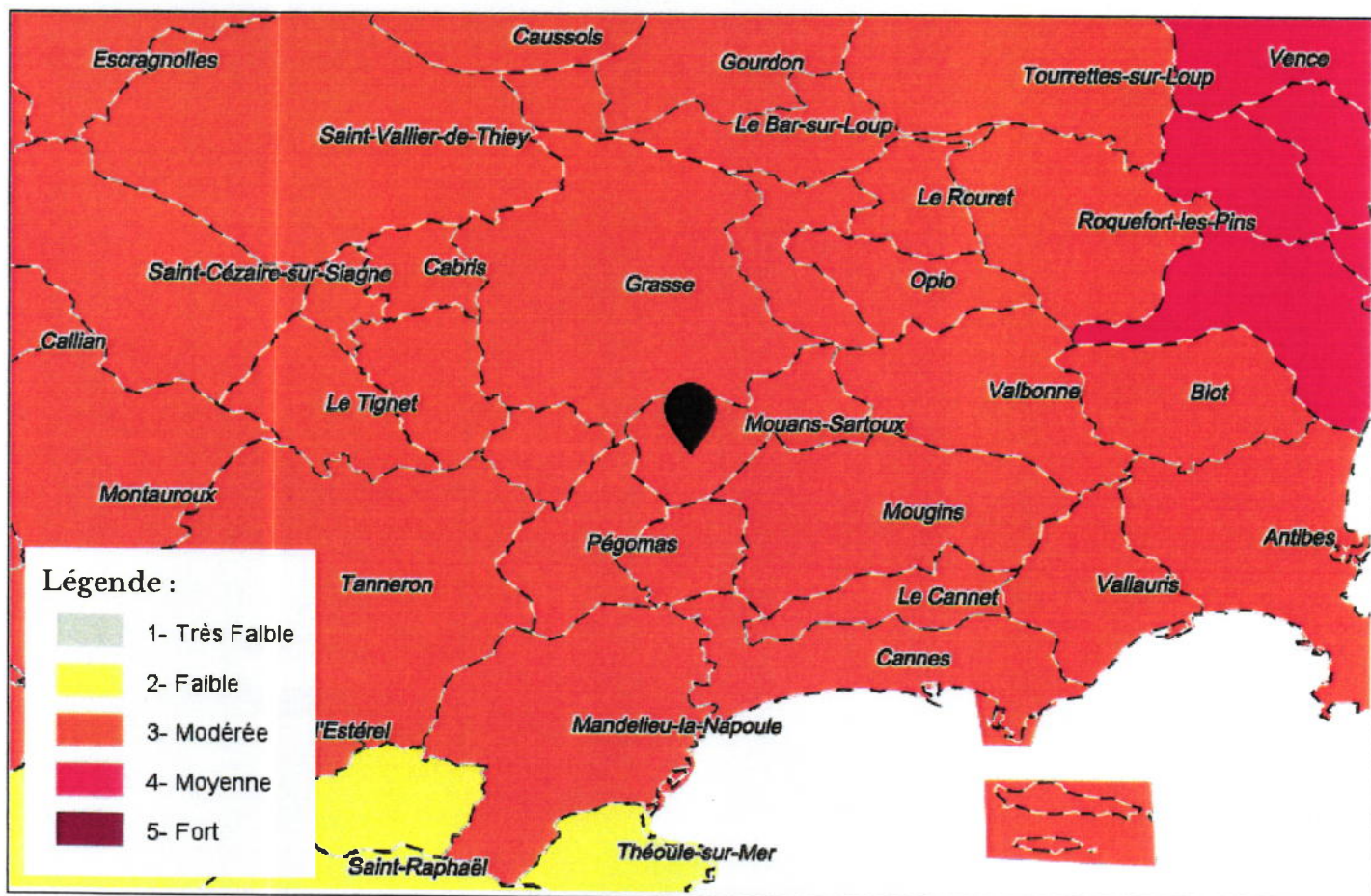
| Type de catastrophe                                                                            | Début      | Fin        | Arrêté     | JO du      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Tempête                                                                                        | 06/11/1982 | 10/11/1982 | 15/12/1982 | 22/12/1982 |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | 05/10/1993 | 10/10/1993 | 19/10/1993 | 24/10/1993 |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | 26/06/1994 | 27/06/1994 | 29/06/1994 | 30/06/1994 |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | 11/01/1996 | 12/01/1996 | 02/02/1996 | 14/02/1996 |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | 23/10/1999 | 24/10/1999 | 03/03/2000 | 19/03/2000 |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | 06/11/2000 | 06/11/2000 | 29/05/2001 | 14/06/2001 |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | 02/12/2005 | 03/12/2005 | 05/05/2006 | 14/05/2006 |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | 08/09/2005 | 09/09/2005 | 13/06/2007 | 15/06/2007 |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | 18/09/2009 | 18/09/2009 | 11/01/2010 | 14/01/2010 |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 01/07/2007 | 30/09/2007 | 13/12/2010 | 13/01/2011 |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | 04/11/2011 | 06/11/2011 | 18/11/2011 | 19/11/2011 |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | 25/06/2014 | 25/06/2014 | 02/10/2014 | 04/10/2014 |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | 03/10/2015 | 03/10/2015 | 28/10/2015 | 29/10/2015 |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | 15/09/2016 | 15/09/2016 | 20/12/2016 | 27/01/2017 |



Radon



Cartographie des zones sismiques





Cartographie Feu de forêts







# Etat des risques et pollutions

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

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

N° IALO[6084]060203 du 3 février 2006 Mis à jour le 31 juillet 2011

## 2. Adresse

119 A Parc d'Activites de l'Argile

code postal ou Insee 06370

commune

Mcuans-Sartoux

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N

Oui X Non

prescrit

anticipé

approuvé X

date

30/06/2009

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

inondation

crue torrentielle

remontée de nappe

avalanches

cyclone

mouvements de terrain

sécheresse géotechnique

feux de forêt X

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

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

Oui

Non

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

Oui

Non

X

prescrit

anticipé

approuvé

date

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

mouvements de terrain

autres

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

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM

Oui

Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui

Non

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

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

Oui

Non

X

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'un PPR T approuvé

Oui

Non

X

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

Oui

Non

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui

Non

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble

Oui

Non

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 réglementaire

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

zone 1

zone 2

zone 3 X

zone 4

zone 5

très faible

faible

modérée

moyenne

forte

### Information relative à la pollution de sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)

Oui

Non

X

### Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3

Oui

Non

X

### 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

vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

SCI LA FORET

16/04/2019 / Mouans-Sartoux



Liste des sites BASIAS (potentiellement) pollués (à moins de 500 mètres)

| Code           | Raison social, Activité, Adresse | Dist. |
|----------------|----------------------------------|-------|
| Aucun résultat |                                  |       |

Liste des sites BASOL (potentiellement) pollués (à moins de 500 mètres)

| Code           | Raison social, Activité, Adresse | Dist. |
|----------------|----------------------------------|-------|
| Aucun résultat |                                  |       |

Liste des sites ICPE (à moins de 500 mètres)

| Code           | Raison social, Activité, Adresse | Dist. |
|----------------|----------------------------------|-------|
| Aucun résultat |                                  |       |

Déclaration de sinistres indemnisés

L 125-5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble

[Empty box for address]

Commune

MEGAN-LES-SIQUOUS

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe

Cochez les cases OUI ou NON

si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

|                                                                                                |                              |                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Tempête                                                                                        | Arrêté en date du 15/12/1982 | <input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | Arrêté en date du 19/10/1993 | <input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | Arrêté en date du 29/06/1994 | <input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | Arrêté en date du 02/02/1996 | <input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | Arrêté en date du 03/03/2000 | <input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | Arrêté en date du 29/05/2001 | <input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | Arrêté en date du 05/05/2006 | <input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | Arrêté en date du 13/06/2007 | <input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | Arrêté en date du 11/01/2010 | <input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | Arrêté en date du 13/12/2010 | <input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | Arrêté en date du 18/11/2011 | <input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | Arrêté en date du 02/10/2014 | <input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | Arrêté en date du 28/10/2015 | <input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | Arrêté en date du 20/12/2016 | <input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non |

Etabli le :

[Empty box for date]

[Empty box for name]

Nom et visa du vendeur ou du bailleur

[Empty box for signature]

Visa de l'acquéreur ou du locataire

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le site portail dédié à la prévention des risques majeurs : [www.prim.net](http://www.prim.net)



## DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

*En cliquant sur le lien suivant vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.*

<http://www.info-risques.com/short/> **FPHKK**

CINQUIEME LOT DE LA VENTE

**LOT NUMERO 25**

| <b>DESTINATION</b>                                                                                                                                                                                                                             | <b>LOCATAIRE</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| <b>Un local à usage de commerce ou de bureau</b>                                                                                                                                                                                               |                  |
| <b>DESCRIPTION</b>                                                                                                                                                                                                                             |                  |
| <u>Localisation :</u><br><b>Un local à usage de commerce ou de bureau</b> situé au premier étage avec terrasse identifié sur le plan n°11.009/R+1 par le lot n°25 et les 16/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales. |                  |
| <u>Surface :</u><br>18.27m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                        |                  |
| <u>Occupation :</u><br>Le local est vide.                                                                                                                                                                                                      |                  |





**Local mis en vente avec :**

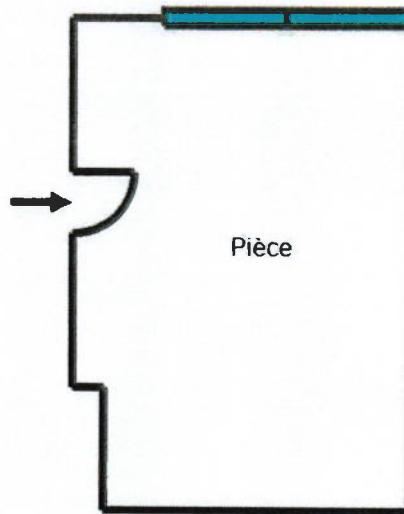
Le lot numéro 6 : **Un garage n°6** situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/SS par le lot n°6 et les 6/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

et le lot numéro 36 : **Un parking extérieur n°5** identifié sur le plan n°11.009/Masse par le lot n°36 et les 1/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

# DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : LA FORET 3073

Le 05/04/2019



Bien : Bureaux  
Adresse : ZI de l'Argile  
119 A Voie K  
06370 MOUANS-SARTOUX  
Numéro de lot : 25

| PROPRIETAIRE |
|--------------|
| [REDACTED]   |

| DEMANDEUR                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| SCP NICOLAS E. - DELTEL G<br>Etude d'Huissier de Justice<br>64 boulevard Carnot<br>06400 CANNES |

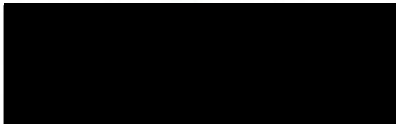
Date de visite : 28/03/2019  
Opérateur de repérage : DOMINGUES José



### CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997.

#### A DESIGNATION DU BATIMENT

|                                             |                                                                                                  |
|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nature du bâtiment : <b>Bureaux</b>         | Adresse : <b>ZI de l'Argile</b>                                                                  |
| Nombre de Pièces : <b>1</b>                 | <b>119 A Voie K</b>                                                                              |
| Etage : <b>1er</b>                          | <b>06370 MOUANS-SARTOUX</b>                                                                      |
| Numéro de lot : <b>25</b>                   | Porte : <b>Local libre - Ex ROYAL NET</b>                                                        |
| Référence Cadastre : <b>Lot de vente n°</b> | Propriété de:  |
| <u>Annexes :</u>                            | Mission effectuée le : <b>28/03/2019</b>                                                         |
| Garage : <b>6</b>                           | Date de l'ordre de mission : <b>25/03/2019</b>                                                   |
| Autres Lot : <b>Parking extérieur (36)</b>  | N° Dossier : <b>LA FORET 3073 C</b>                                                              |

**Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :**

**Total : 18,27 m<sup>2</sup>**  
**(Dix-huit mètres carrés vingt-sept)**

**Commentaires : Néant**

#### B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

| Pièce ou Local | Surface Loi Carrez          |
|----------------|-----------------------------|
| Pièce          | 18,270 m <sup>2</sup>       |
| <b>Total</b>   | <b>18,270 m<sup>2</sup></b> |

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 Conseils Diag qu'à titre indicatif.

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



**Le Technicien :**  
**José DOMINGUES**

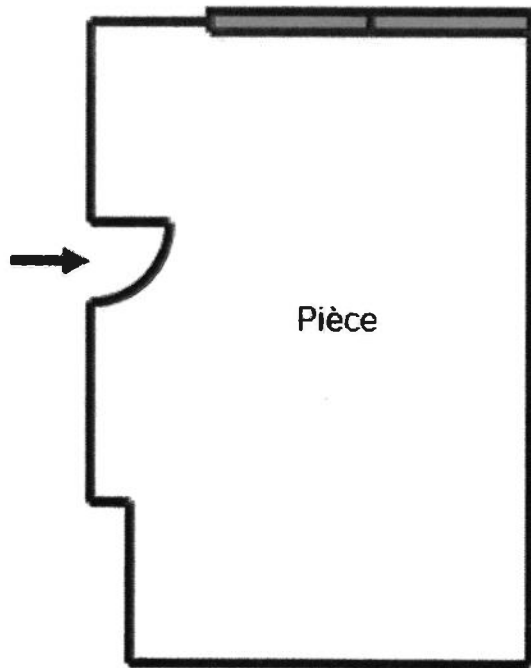
**à NICE, le 05/04/2019**

**Nom du responsable :**  
**BOUSCATIER NANDA**



DOCUMENTS ANNEXES

Croquis N°1



## ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

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

### A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- Localisation du ou des bâtiments

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

Adresse : **ZI de l'Argile**

**119 A Voie K**

**06370 MOUANS-SARTOUX**

Nombre de Pièces : **1**

Numéro de Lot : **25**

Référence Cadastre : **Lot de vente n°**

Descriptif du bien :

Encombrement constaté : **Néant**

Situation du lot ou des lots de copropriété

Etage : **1er**

Porte : **Local libre - Ex ROYAL NET**

Mitoyenneté : **OUI** Bâti : **OUI**

Document(s) joint(s) : **Néant**

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.

Annexes :

Numéro de Lot Garage : **6**

Autres Lot : **Parking extérieur (36)**

### B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

Nom / Prénom : **SCP NICOLAS E. - DELTEL G**

Adresse : **64 boulevard Carnot**

**Etude d'Huissier de Justice**

**06400 CANNES**

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 : **DOMINGUES José**

Raison sociale et nom de l'entreprise :

**SARL Conseils Diag**

Adresse : **45 Boulevard François Grosso 06000 NICE**

N° siret : **80934680200014**

N° certificat de qualification : **2485026**

Date d'obtention : **21/11/2015**

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

**CERTIFICATION**

**60 avenue du Général de Gaulle**

**92046 NANTERRE CEDEX**

Organisme d'assurance professionnelle : **GAN ASSURANCE**

N° de contrat d'assurance : **181.245.406**

Date de validité du contrat d'assurance : **14/01/2020**

**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) * |
|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Pièce                                         | Mur - Plâtre Peinture                                 | Absence d'indice.                           |
|                                               | Plinthes - Carrelage                                  | Absence d'indice.                           |
|                                               | Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant extérieurs - aluminium | Absence d'indice.                           |
|                                               | Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - aluminium | Absence d'indice.                           |
|                                               | Plafond - Plâtre Peinture                             | Absence d'indice.                           |
|                                               | Plancher - Béton Carrelage                            | Absence d'indice.                           |
| Garage                                        | Mur - Béton                                           | Absence d'indice.                           |
|                                               | Plafond - Béton                                       | Absence d'indice.                           |
|                                               | Plancher - Béton                                      | Absence d'indice.                           |
|                                               | Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Métal       | Absence d'indice.                           |
| Parking                                       | Plancher - Béton                                      | 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**

**Absence d'indice d'infestation de termite aux abords de la construction**

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 de Terme 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 **04/10/2019**.

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**

|                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Signature de l'opérateur</p>  | <p>Référence : <b>LA FORET 3073 T</b><br/> Fait à : <b>NICE</b> le : <b>05/04/2019</b><br/> Visite effectuée le : <b>28/03/2019</b><br/> Durée de la visite : <b>0 h 15 min</b><br/> Nom du responsable : <b>BOUSCATIER NANDA</b><br/> Opérateur : Nom : <b>DOMINGUES</b><br/> Prénom : <b>José</b></p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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

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

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

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

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

BUREAU VERITAS  
Certification



Certificat  
Attribué à

**Monsieur José DOMINGUES**

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code de la Construction et de l'habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

DOMAINES TECHNIQUES

|                    | Références des arrêtés                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Date de Certification originale | Validité du certificat |
|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------|
| Ambiente           | Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification                                                                                                                  | 03/08/2015                      | 02/08/2020             |
| DPE sans mention   | Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification                                                             | 16/11/2015                      | 16/11/2020             |
| Electricité        | Arrêté du 8 juillet 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricalité et les critères d'accréditation des organismes de certification                                                                                                                       | 31/10/2015                      | 30/10/2020             |
| Gaz                | Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification                                                                                                                                  | 16/11/2015                      | 16/11/2020             |
| Plomb sans mention | Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification | 03/08/2015                      | 02/08/2020             |
| Termites métropole | Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification                                                                                                                | 21/11/2016                      | 20/11/2020             |

La validité du certificat peut être vérifiée en se connectant sur le site : [www.bureauveritas.fr/certification-diaq](http://www.bureauveritas.fr/certification-diaq)



Date : 18/12/2015  
Numéro de certificat : 2485026

Jacques MATILLON  
Directeur Général

*P. J. M.*

BUREAU EN CHARGE : Bureau Veritas Certification France - 60 avenue du Général de Gaulle - 92048 Paris La Défense  
BUREAU EMETTEUR : Bureau Veritas Certification France - 41 avenue des Peupliers - BP 58 - 83173 Draguignan Cedex



Etat du bâtiment relatif à la présence de termites





# DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Une information au service de la lutte contre l'effet de serre  
**(6.3.a) bureaux, services administratifs, enseignement**

Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006, Décret n° 2007-363 du 19 mars 2007, Arrêté du 7 décembre 2007, Arrêté du 24 décembre 2012

| A INFORMATIONS GENERALES                                                                                                                                                                                                                  |                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| N° de rapport : <b>LA FORET 3073</b><br>Date du rapport : <b>05/04/2019</b><br>Valable jusqu'au : <b>04/04/2029</b><br>Le cas échéant, nature de l'ERP :<br>Année de construction : <b>2005</b><br>Diagnosticteur : <b>DOMINGUES José</b> | Signature :<br> |
| Adresse : 119 A Voie K ZI de l'Argile<br><b>06370 MOUANS-SARTOUX INSEE : 6084</b><br><input type="checkbox"/> Bâtiment entier <input checked="" type="checkbox"/> Partie de bâtiment (à préciser) :<br>Sth : <b>18 m²</b>                 |                 |
| Propriétaire :<br>Nom :<br>Adresse :                                                                                                                                                                                                      |                 |

## B CONSOMMATIONS ANNUELLES D'ENERGIE

Période de relevés de consommations considérée : du 01/01/2018 au 01/01/2019

|                                    | Consommations en énergies finales<br>(détail par usage en kWh <sub>EP</sub> ) | Consommations en énergie primaire<br>(détail par usage en kWh <sub>EP</sub> ) | Frais annuels d'énergie<br>En € (TTC) |
|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| Chauffage                          | Electrique 146                                                                | 377                                                                           | 22,00 €                               |
| Eau chaude sanitaire               |                                                                               |                                                                               |                                       |
| Refroidissement                    | Electrique 1 114                                                              | 2875                                                                          | 160,00 €                              |
| Production d'électricité à demeure |                                                                               |                                                                               |                                       |
| Abonnements                        |                                                                               |                                                                               | 86,00 €                               |
| <b>TOTAL</b>                       |                                                                               | <b>3 252</b>                                                                  | <b>269,00 €</b>                       |

| Consommations énergétiques<br>(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure                                                                            |                                                                     | Emissions de gaz à effet de serre (GES)<br>pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages                                                                                                                                               |                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Consommation estimée : <b>178 kWh<sub>EP</sub>/m².an</b>                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                     | Estimation des émissions : <b>5 kg<sub>eqCO2</sub>/m².an</b>                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                     |
| <p><b>Bâtiment économe</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>≤ 50 <b>A</b></li> <li>51 à 110 <b>B</b></li> <li>111 à 210 <b>C</b></li> <li>211 à 350 <b>D</b></li> <li>351 à 540 <b>E</b></li> <li>541 à 750 <b>F</b></li> <li>&gt; 750 <b>G</b></li> </ul> <p><b>Bâtiment énergivore</b></p> | <p><b>Bâtiment</b></p> <p><b>178</b><br/>kWh<sub>EP</sub>/m².an</p> | <p><b>Faible émission de GES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>≤ 5 <b>A</b></li> <li>6 à 15 <b>B</b></li> <li>16 à 30 <b>C</b></li> <li>31 à 60 <b>D</b></li> <li>61 à 100 <b>E</b></li> <li>101 à 145 <b>F</b></li> <li>&gt; 145 <b>G</b></li> </ul> <p><b>Forte émission de GES</b></p> | <p><b>Bâtiment</b></p> <p><b>5</b><br/>kg<sub>eqCO2</sub>/m².an</p> |

Diagnostic de performance énergétique - (6.3.a)



**C DESCRIPTIF DU BÂTIMENT (OU DE LA PARTIE DE BÂTIMENT) ET DE SES EQUIPEMENTS**  
**C.1 DESCRIPTIF DU BATIMENT (OU DE LA PARTIE DU BATIMENT)**

**TYPE(S) DE MUR(S)**

| Intitulé | Type         | Surface (m <sup>2</sup> ) | Donne sur   | Epaisseur (cm) | Isolation                                         |
|----------|--------------|---------------------------|-------------|----------------|---------------------------------------------------|
| Mur 1    | Béton banché | 10,64                     | Extérieur   | 20             | Période d'isolation : de 2001 à 2005 (Intérieure) |
| Mur 2    | Béton banché | 25,64                     | Circulation | 20             | Période d'isolation : de 2001 à 2005 (Intérieure) |

**TYPE(S) DE TOITURE(S)**

| Intitulé  | Type        | Surface (m <sup>2</sup> ) | Donne sur     | Isolation |
|-----------|-------------|---------------------------|---------------|-----------|
| Plafond 1 | Dalle béton | 18,27                     | Local chauffé | Non isolé |

**TYPE(S) DE PLANCHER(S) BAS**

| Intitulé   | Type        | Surface (m <sup>2</sup> ) | Donne sur     | Isolation                                         |
|------------|-------------|---------------------------|---------------|---------------------------------------------------|
| Plancher 1 | Dalle béton | 18,27                     | Local chauffé | Période d'isolation : de 2001 à 2005 (intérieure) |

**TYPE(S) DE MENUISERIE(S)**

| Intitulé  | Type                                                                                                              | Surface (m <sup>2</sup> ) | Donne sur                                                                  | Présence de fermeture | Remplissage en argon ou krypton |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------------------|
| Porte 1   | Bois Opaque pleine                                                                                                | 2,08                      | Circulation - Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur |                       |                                 |
| Fenêtre 4 | Fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 12 mm) | 4,4                       | 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     |                    | 160,51 %  | Non       | 2005                | Non requis           | Individuel             |

**Types d'émetteurs liés aux systèmes de chauffage**

Soufflage d'air chaud (surface chauffée : 18,27 m<sup>2</sup>)

Diagnostic de performance énergétique – (6.3.a)

**TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE REFROIDISSEMENT**

| Type de système         | Surface climatisée (m²) |
|-------------------------|-------------------------|
| Individuelle électrique | 18,27                   |

**C.3 DESCRIPTIF DU SYSTÈME D'EAU CHAUDE SANITAIRE**

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

**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 DU SYSTÈME D'ECLAIRAGE**

TYPE DE SYSTEME D'ECLAIRAGE - AUCUN -

**C.6 DESCRIPTIF DES AUTRES SYSTEMES**

AUTRES EQUIPEMENTS CONSOMMANTS DE L'ENERGIE - AUCUN -

**C.7 NOMBRE D'OCCUPANTS : < 300**

**C.8 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 dans les bâtiments publics**

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer les différents locaux 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.

**Factures et performance énergétique**

La consommation est estimée sur la base de factures d'énergie et des relevés de compteurs d'énergie. La consommation ci-dessus traduit un niveau de consommation constaté. Ces niveaux de consommations peuvent varier de manière importante suivant la qualité du bâtiment, les équipements installés et le mode de gestion et d'utilisation adoptés sur la période de mesure.

**Énergie finale et énergie primaire**

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

**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 bien indiquée.

**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 (sur le bâtiment ou à proximité immédiate).

**Commentaires :**



**Conseils pour un bon usage**

La gestion des intermittences constitue un enjeu capital dans ce bâtiment : les principaux conseils portent sur la gestion des interruptions ou des ralentis des systèmes pour tous les usages (chauffage, ventilation, climatisation, éclairage ou autres).

**Gestionnaire énergie**

- Mettre en place une planification énergétique adaptée à l'établissement.

**Chauffage**

- Vérifier la programmation hebdomadaire jour/nuit et celle du week-end.
- Vérifier la température intérieure de consigne en période d'occupation et en période d'inoccupation.
- Réguler les pompes de circulation de chauffage : asservissement à la régulation du chauffage, arrêt en dehors des relances.

**Ventilation**

- Si le bâtiment possède une ventilation mécanique, la programmer de manière à l'arrêter ou la ralentir en période d'inoccupation.

**Eau chaude sanitaire**

- Arrêtez les chauffes eau pendant les périodes d'inoccupation.
- Changer la robinetterie traditionnelle au profit de mitigeurs.

**Confort d'été**

- Installer des occultations mobiles sur les fenêtres ou les parois vitrées s'il n'en existe pas.

**Eclairage**

- Profiter au maximum de l'éclairage naturel. Eviter d'installer les salles de réunion en second jour ou dans des locaux sans fenêtre.
- Remplacer les lampes à incandescence par des lampes basse consommation.
- Installer des minuteurs et/ou des détecteurs de présence, notamment dans les circulations et les sanitaires.
- Optimiser le pilotage de l'éclairage avec, par exemple, une extinction automatique des locaux la nuit avec possibilité de relance.

**Bureautique**

- Opter pour la mise en veille automatique des écrans d'ordinateurs et pour le mode économie d'énergie des écrans lors d'une inactivité prolongée (extinction de l'écran et non écran de veille).
- Veiller à l'extinction totale des appareils de bureautique (imprimantes, photocopieurs) en période de non utilisation (la nuit par exemple) ; ils consomment beaucoup d'électricité en mode veille.
- Opter pour le regroupement des moyens d'impression (imprimantes centralisées) ; les petites imprimantes individuelles sont très consommatrices.

**Sensibilisation des occupants et du personnel**

- Sensibiliser le personnel à la détection de fuites d'eau afin de les signaler rapidement.
- Veiller au nettoyage régulier des lampes et des luminaires, et à leur remplacement en cas de dysfonctionnement.
- Veiller à éteindre l'éclairage dans les pièces inoccupées, ainsi que le midi et le soir en quittant les locaux.
- Sensibiliser les utilisateurs de petit électroménager : extinction des appareils après usage (bouilloires, cafetières), dégivrage régulier des frigos, priorité aux appareils de classe A ou supérieure.
- En été, utiliser les occultations (stores, volets) pour limiter les apports solaires dans les bureaux ou les salles de classe.

**Compléments**

Diagnostic de performance énergétique – (6.3.a)



**E RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE**

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire les consommations d'énergie du bâtiment ou de la partie de bâtiment.

| Projet       | Mesures d'amélioration                                                                                                                                                  | Commentaires |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Simulation 1 | Maintenir et entretenir les volets existants. Un volet c'est moins de consommations de chauffage en hiver, plus de confort en été et plus de sécurité.                  |              |
| Simulation 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.                       |              |
| Simulation 1 | L'amélioration de la performance thermique des baies vitrées permet surtout de réduire l'effet "paroi froide" en hiver et donc d'abaisser les températures de consigne. |              |

**Commentaires :**

La quantité d'énergie consommée par les divers systèmes (chauffage, production d'eau chaude, refroidissement...) est évaluée sur la base des relevés de consommation fournis par les occupants (article 3 de l'arrêté du 8 février 2012).

Des disparités importantes peuvent être constatées entre cette consommation et celle relative à un mode d'occupation différent (ex : eau chaude sanitaire, avec comptage individuel, non représentative d'un usage normal).

x x x x x x

Absence de de génération d'eau chaude sanitaire.

**Les travaux sont a realiser par un professionnel qualifie.**

Pour plus d'informations :  
[www.logement.gouv.fr](http://www.logement.gouv.fr) rubrique performance energetique  
[Www.ademe.fr](http://Www.ademe.fr)

**F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR**

|                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Signature</p>  | <p><b>Etablissement du rapport :</b><br/>                 Fait à NICE le 05/04/2019<br/>                 Cabinet : <b>Conseils Diag</b><br/>                 Nom du responsable : <b>BOUSCATIER NANDA</b><br/>                 Désignation de la compagnie d'assurance : <b>GAN ASSURANCE</b><br/>                 N° de police : <b>181.245.406</b><br/>                 Date de validité : <b>14/01/2020</b></p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Date de visite : **28/03/2019**  
 Le présent rapport est établi par **DOMINGUES José** dont les compétences sont certifiées par : **BUREAU VERITAS CERTIFICATION**  
**60 avenue du Général de Gaulle 92046 NANTERRE CEDEX**  
 N° de certificat de qualification : **2485026**  
 Date d'obtention : **16/11/2015**  
 Version du logiciel utilisé : **AnalysImmo DPE-3CL2012 version 2.1.1**

Diagnostic de performance énergétique – (6.3.a)



**ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS**  
**119 A PARC D'ACTIVITES DE L'ARGILE 06370 MOUANS-SARTOUX**  
**BV 103**



Date : 16/04/2019  
 Code INSEE : 06084  
 Commune : Mouans-Sartoux  
 Population : 10198  
 Cadastre : 000 BV 103  
 Vendeur-Bailleur : SCI LA FORET  
 Acquéreur-locataire :

**SYNTHÈSE DE L'EXPOSITION DE LA COMMUNE AUX RISQUES**

Radon : NIVEAU 1

0 BASIAS, 0 BASOL, 0 ICPE

SEISME : NIVEAU 3

**RISQUES POTENTIELS DE LA COMMUNE**

**RISQUES NATURELS <sup>(1)</sup>**

Feu de forêt  
 Inondation  
 Mouvement de terrain  
 Mouvement de terrain - Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines (hors mines)  
 Mouvement de terrain - Eboulement, chutes de pierres et de blocs  
 Mouvement de terrain - Glissement de terrain  
 Mouvement de terrain - Tassements différentiels  
 Radon  
 Séisme

**RISQUES MINIERS <sup>(1)</sup>**

Aucun

**RISQUES TECHNOLOGIQUES <sup>(1)</sup>**

Risque industriel  
 Transport de marchandises dangereuses

*(1) Risques potentiel concernant la COMMUNE.*

*(2) BASOL = BAsol de données de pollution des SOLS, (3) BASIAS = BAsol de données des Sites Industriels et Activités de Services*

*(4) ICPE = Installations Classées pour la Protection de l'Environnement*

**PLAN DE PREVENTION DES RISQUES**

| Risques                     | Etat     |                    | Libellé | Date       |
|-----------------------------|----------|--------------------|---------|------------|
| Feu de forêt (Feu de forêt) | Approuvé | PPR Mouans-Sartoux |         | 30/06/2009 |

**CONCLUSIONS**

- Feu de forêt: Concerné

Atlas de Zone Inondable

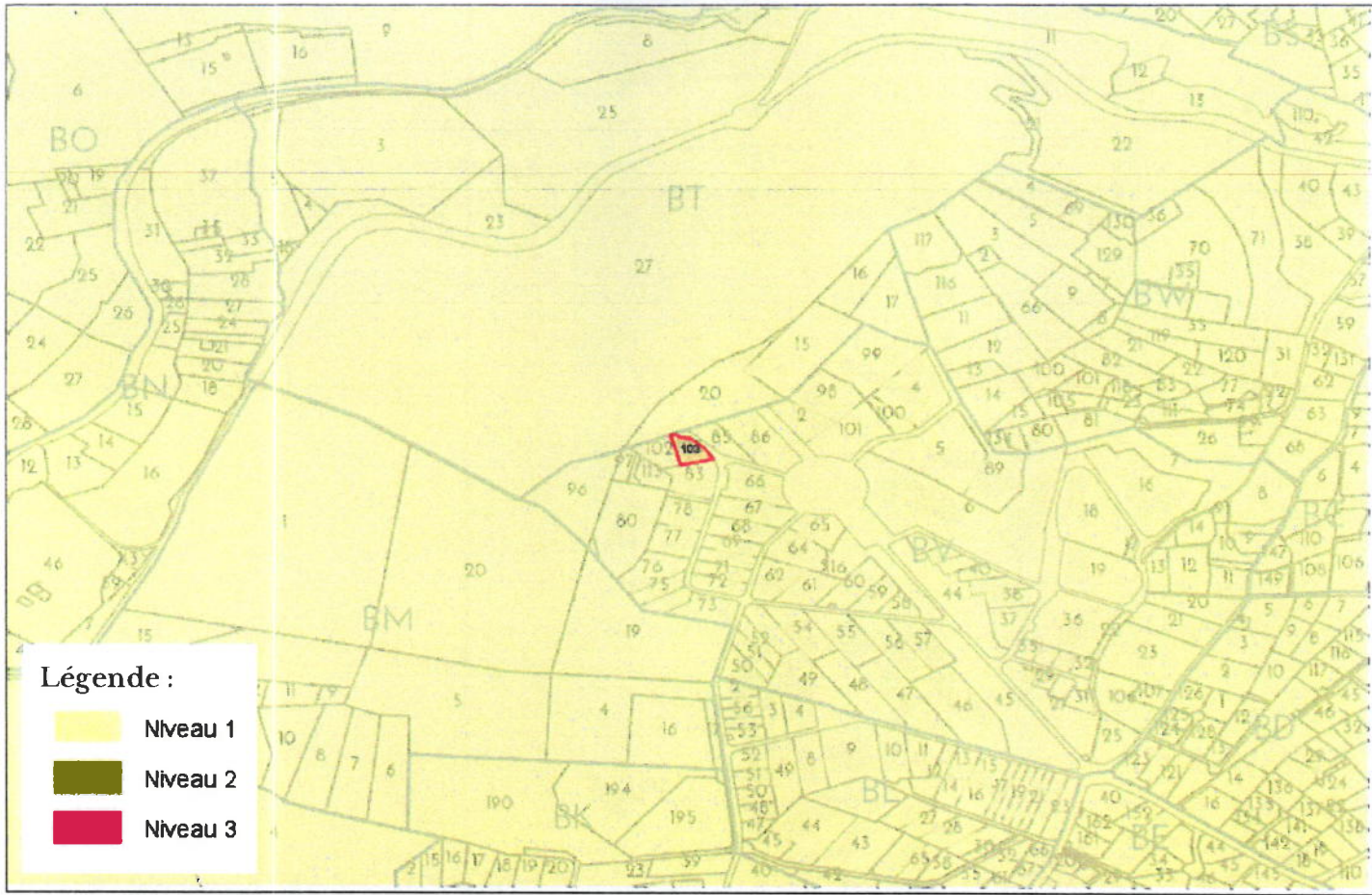
| Nom de l'AZI     | Date |
|------------------|------|
| AZI06 cotiers 06 |      |

Arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

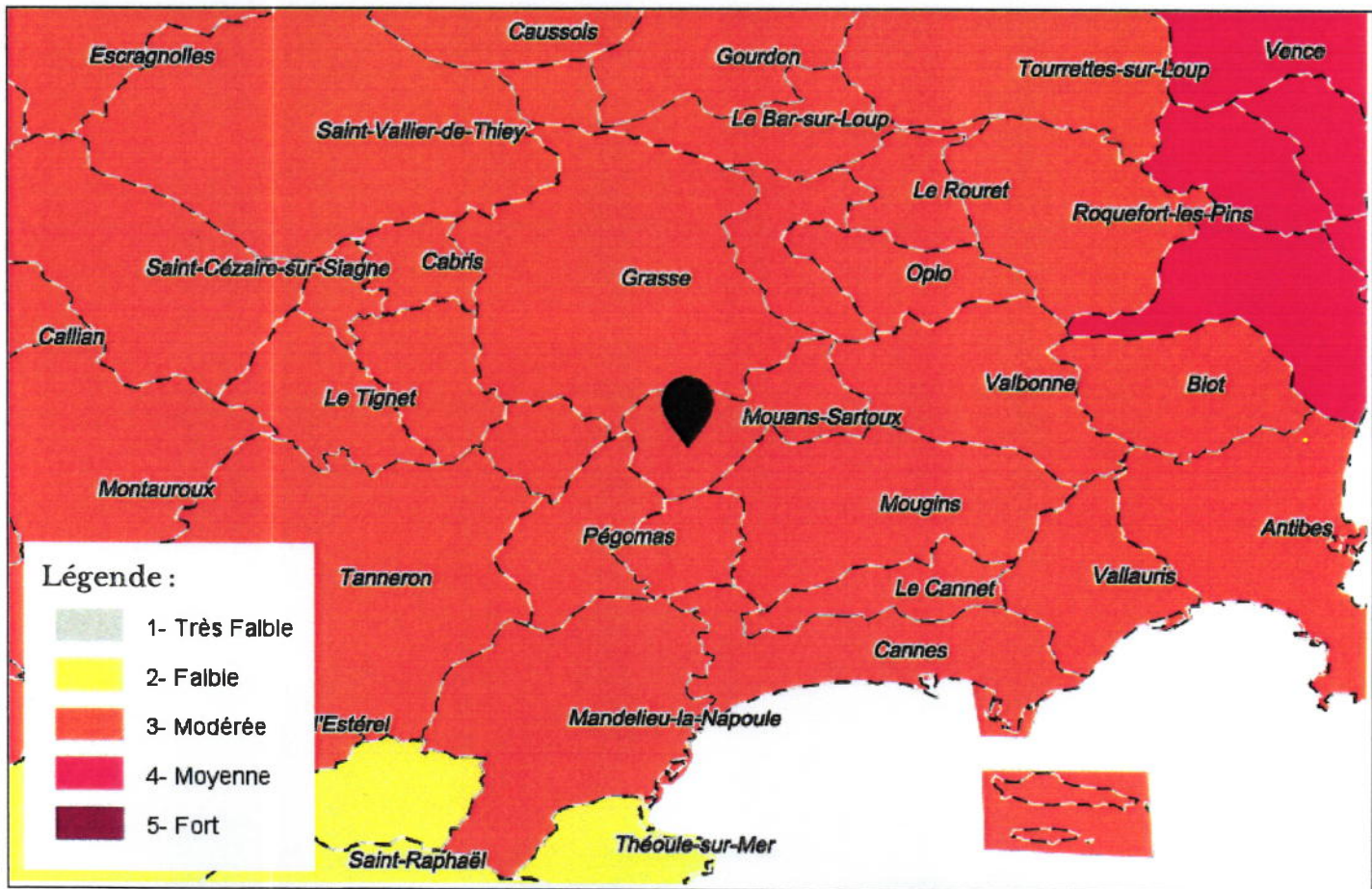
| Type de catastrophe                                                                            | Début      | Fin        | Arrêté     | JO du      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Tempête                                                                                        | 06/11/1982 | 10/11/1982 | 15/12/1982 | 22/12/1982 |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | 05/10/1993 | 10/10/1993 | 19/10/1993 | 24/10/1993 |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | 26/06/1994 | 27/06/1994 | 29/06/1994 | 30/06/1994 |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | 11/01/1996 | 12/01/1996 | 02/02/1996 | 14/02/1996 |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | 23/10/1999 | 24/10/1999 | 03/03/2000 | 19/03/2000 |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | 06/11/2000 | 06/11/2000 | 29/05/2001 | 14/06/2001 |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | 02/12/2005 | 03/12/2005 | 05/05/2006 | 14/05/2006 |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | 08/09/2005 | 09/09/2005 | 13/06/2007 | 15/06/2007 |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | 18/09/2009 | 18/09/2009 | 11/01/2010 | 14/01/2010 |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 01/07/2007 | 30/09/2007 | 13/12/2010 | 13/01/2011 |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | 04/11/2011 | 06/11/2011 | 18/11/2011 | 19/11/2011 |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | 25/06/2014 | 25/06/2014 | 02/10/2014 | 04/10/2014 |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | 03/10/2015 | 03/10/2015 | 28/10/2015 | 29/10/2015 |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | 15/09/2016 | 15/09/2016 | 20/12/2016 | 27/01/2017 |



Radon

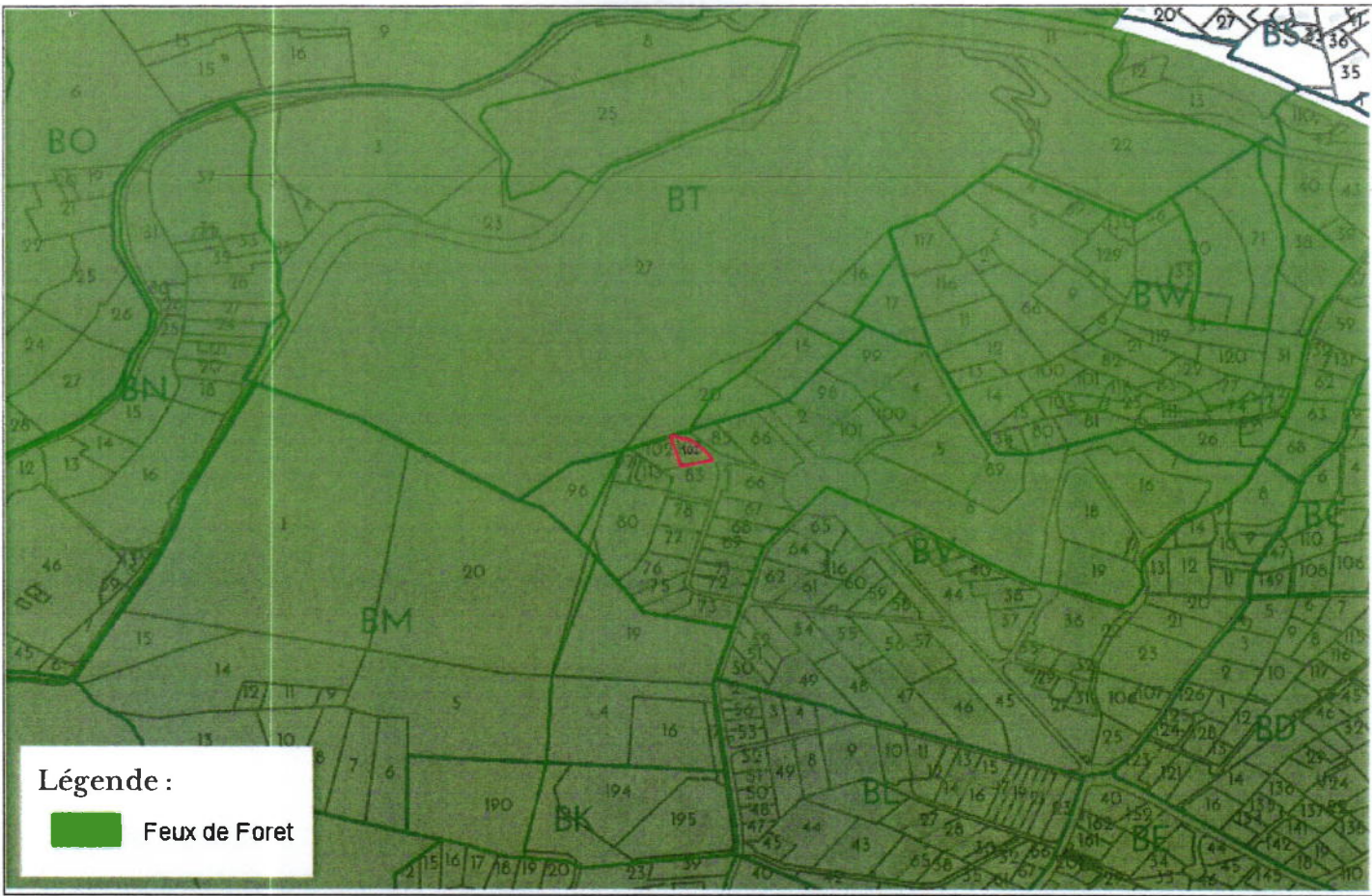


Cartographie des zones sismiques





Cartographie Feu de forêts







# Etat des risques et pollutions

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

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

N° IAL0[6084]060203 du 3 février 2006 Mis à jour le 31 juillet 2011

**2. Adresse**  
 119 A Parc d'Activites de l'Argile code postal ou Insee 06370 commune Mouans-Sartoux

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N **Oui** X **Non**  
 prescrit anticipé approuvé X date 30/06/2009

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
 inondation crue torrentielle remontée de nappe avalanches  
 cyclone mouvements de terrain sécheresse géotechnique feux de forêt X  
 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

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN **Oui** **Non**  
 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 **Oui** **Non** X  
 prescrit anticipé approuvé date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
 mouvements de terrain autres  
 extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

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

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé **Oui** **Non** X  
 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'un PPR T approuvé **Oui** **Non** X  
 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 **Oui** **Non**  
 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés **Oui** **Non**  
 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location **Oui** **Non**

**Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire**

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

**Information relative à la pollution de sols**

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) **Oui** **Non** X

**Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon**

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3 **Oui** **Non** X

**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**  
 vendeur / bailleur date / lieu acquéreur / locataire  
 SCI LA FORET 16/04/2019 / Mouans-Sartoux



Liste des sites BASIAS (potentiellement) pollués (à moins de 500 mètres)

| Code           | Raison social, Activité, Adresse | Dist. |
|----------------|----------------------------------|-------|
| Aucun résultat |                                  |       |

Liste des sites BASOL (potentiellement) pollués (à moins de 500 mètres)

| Code           | Raison social, Activité, Adresse | Dist. |
|----------------|----------------------------------|-------|
| Aucun résultat |                                  |       |

Liste des sites ICPE (à moins de 500 mètres)

| Code           | Raison social, Activité, Adresse | Dist. |
|----------------|----------------------------------|-------|
| Aucun résultat |                                  |       |

Ministère du Développement Durable

Préfecture : Alpes-Maritimes  
en application du IV de l'article

**Déclaration de sinistres indemnisés**

**L 125-5 du Code l'environnement**

Adresse de l'immeuble

Commune

MOUANS-ARTOUX

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

**Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe**

Cochez les cases **OUI** ou **NON**

si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

|                                                                                                |                              |                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Tempête                                                                                        | Arrêté en date du 15/12/1982 | <input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | Arrêté en date du 19/10/1993 | <input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | Arrêté en date du 29/06/1994 | <input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | Arrêté en date du 02/02/1996 | <input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | Arrêté en date du 03/03/2000 | <input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | Arrêté en date du 29/05/2001 | <input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | Arrêté en date du 05/05/2006 | <input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | Arrêté en date du 13/06/2007 | <input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | Arrêté en date du 11/01/2010 | <input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | Arrêté en date du 13/12/2010 | <input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | Arrêté en date du 18/11/2011 | <input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | Arrêté en date du 02/10/2014 | <input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | Arrêté en date du 28/10/2015 | <input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | Arrêté en date du 20/12/2016 | <input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non |

Etabli le :

Nom et visa du vendeur ou du bailleur

Visa de l'acquéreur ou du locataire

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

**Pour en savoir plus**, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le site portail dédié à la prévention des risques majeurs : [www.prim.net](http://www.prim.net)