

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET RÉFÉRENCES

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>

SIXIEME LOT DE LA VENTE

LOT NUMERO 26

DESTINATION	LOCATAIRE
Un local à usage de commerce ou de bureau	AUDIT PARTNERS, société à responsabilité limitée
DESCRIPTION	
<p><u>Localisation :</u></p> <p>Un local à usage de commerce ou de bureau situé au premier étage avec terrasse identifié sur le plan n°11.009/R+1 par le lot n°26 et les 55/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.</p>	
<p><u>Surface :</u></p> <p>63.14m²</p>	
<p><u>Occupation :</u></p> <p>Le local est occupé par AUDIT PARTNERS, société à responsabilité limitée, suivant bail commercial en date du 29/10/2012 avec prise d'effet le 1/11/2012.</p>	

Local mis en vente avec :

Le lot numéro 7 : **Un garage n°7** situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/SS par le lot n°7 et les 6/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

et le lot numéro 37 : **Un parking extérieur n°6** identifié sur le plan n°11.009/Masse par le lot n°37 et les 1/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

SEPTIEME LOT DE LA VENTE

LOT NUMERO 27

DESTINATION	LOCATAIRE
<p align="center">Un local à usage de commerce ou de bureau</p>	<p align="center">AUDIT PARTNERS, société à responsabilité limitée</p>
<p>DESCRIPTION</p>	
<p><u>Localisation :</u></p> <p>Un local à usage de commerce ou de bureau situé au premier étage avec terrasse identifié sur le plan n°11.009/R+1 par le lot n°27 et les 62/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.</p>	
<p><u>Surface :</u></p> <p>71.76m²</p>	
<p><u>Occupation :</u></p> <p>Le local est occupé par AUDIT PARTNERS, société à responsabilité limitée, suivant bail commercial en date du 29/10/2012 avec prise d'effet le 1/11/2012.</p>	

Local mis en vente avec :

Le lot numéro 8 : **Un garage n°8** situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/SS par le lot n°8 et les 4/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

et le lot numéro 38 : **Un parking extérieur n°7** identifié sur le plan n°11.009/Masse par le lot n°38 et les 1/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

HUITIEME LOT DE LA VENTE

LOT NUMERO 28

DESTINATION	LOCATAIRE
<p align="center">Un local à usage de commerce ou de bureau</p>	<p align="center">AUDIT PARTNERS, société à responsabilité limitée</p>
<p align="center">DESCRIPTION</p>	
<p><u>Localisation :</u></p> <p>Un local à usage de commerce ou de bureau situé au premier étage avec terrasse identifié sur le plan n°11.009/R+1 par le lot n°28 et les 53/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.</p>	
<p><u>Surface :</u></p> <p>60.95m²</p>	
<p><u>Occupation :</u></p> <p>Le local est occupé par AUDIT PARTNERS, société à responsabilité limitée, suivant bail commercial en date du 29/10/2012 avec prise d'effet le 1/11/2012.</p>	

Local mis en vente avec :

Le lot numéro 11 : **Un double garage n°11-12** situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/SS par le lot n°11 et les 9/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

et le lot numéro 39 : **Un parking extérieur n°8** identifié sur le plan n°11.009/Masse par le lot n°39 et les 1/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

BAIL COMMERCIAL

ENTRE LES SOUSSIGNES :



ux
, voie K,

Ci après dénommée « Le bailleur »

D'une part

ET

Et la société **AUDIT PARTNERS**, SARL au capital de 8000 euros dont le siège social est situé Parc Activités de l'Argile – Voie K – Lot 119A – 06370 MOUANS SARTOUX, immatriculée 452 863 202 RCS CANNES

Représentée par Monsieur Philippe LAMOTTE

Ci-après dénommée « Le preneur »

D'autre part

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Par la présente le bailleur donne à bail à loyer conformément aux dispositions du décret n° 53.960 du 30 septembre 1953 au preneur, les locaux situés Parc d'activité de l'Argile, voie K, lot 119A , 460 Avenue de la Quiera, 06370 MOUANS SARTOUX.

Le bail aura lieu aux conditions suivantes que le preneur sera tenu d'exécuter.

1 - Désignation :

Les biens loués aux présentes comprennent sur la commune de Mouans-Sartoux dans un immeuble à usage commercial :

- Au 1^{er} Etage de l'immeuble, un local de 197,75 m², sanitaires à l'étage en partie commune.
- Au Sous-sol de l'immeuble, un garage double numérotés 11 et 12 d'une surface totale d'environ 27.5m².

Le tout figurant au cadastre de ladite commune de la façon suivante : section BV, numéro 103

Ainsi que les dits lieux existent et comportent, sans aucune exception ni réserve et sans qu'il soit nécessaire d'en faire une plus ample description à la requête expresse du preneur qui déclare parfaitement les connaître pour les avoir vus et visités en vue des présentes et selon plan ci-annexé.

2 - Origine de Propriété :

La SCI LA FORET, bailleur aux présentes déclarent ici que les biens ci-dessus désignés leur appartiennent pour les avoir acquis le 07/04/2006.

3 - Durée

Le bail est consenti et accepté pour une durée de neuf années entières et consécutives à compter du 1^{er} Novembre 2012 pour se terminer le 31 octobre 2021.

Conformément aux dispositions de l'article 3-1 du décret du 30 septembre 1953, le preneur aura la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale.

Le bailleur aura la même faculté s'il entend invoquer les dispositions des articles 10, 13 et 15 du même décret afin de reconstruire l'immeuble existant, de le surélever ou d'exécuter des travaux prescrits ou autorisés dans le cadre d'une opération de restauration immobilière.

La partie qui voudra mettre fin au bail dans l'un ou l'autre des cas ci-dessus prévus devra donner congé à l'autre par acte extra judiciaire au moins six mois avant expiration de la période triennale en cours.

4 - Destination

Les lieux loués devront servir exclusivement à l'usage de bureaux.

Les adjonctions d'activités connexes ou complémentaires ainsi que l'exercice dans les lieux loués d'une ou plusieurs activités différentes de celles prévues ci-dessus ne seront possible que dans les conditions fixées aux articles 34 à 38 inclus du décret du 30 septembre 1953.

5 - Charges et conditions du bail éventuel

Le bail est consenti et accepté sous les charges et conditions ordinaires et de droit et en outre sous celles suivantes que les bénéficiaires devenus preneurs s'obligent à exécuter sans pouvoir exiger aucune indemnité ni diminution du loyer ci-après fixé :

- 5.1 - Etat des lieux

Le preneur prendra les lieux loués dans leur état au jour de l'entrée en jouissance.

Dans le mois de l'entrée en jouissance un état des lieux sera dressé contradictoirement entre les parties aux frais du preneur ; à défaut le preneur sera réputé avoir reçu les lieux en parfait état.

R U

- 5.2 - Entretien réparation

Le preneur tiendra les lieux loués de façon constante en parfait état de réparations locatives et de menus entretiens visés à l'article 1754 du Code Civil. Toutes les autres réparations ou transformations seront faites du consentement et sous l'autorité du bailleur mais le preneur en supportera la charge financière sous forme de complément de loyer.

- 5.3 - Améliorations

Le preneur supportera la charge de toutes les transformations, améliorations nécessitées par l'exercice de son activité ; il ne pourra toutefois faire dans les lieux loués, sans l'autorisation expresse et par écrit du bailleur, aucune démolition, aucun percement de mur ou de cloison, aucun changement de distribution ni aucune surélévation ; ces travaux, s'ils sont autorisés, auront lieu sous la surveillance de l'architecte du bailleur dont les honoraires seront à la charge du preneur.

Les travaux de transformation et d'amélioration qui seront faits par le preneur, avec ou sans l'autorisation du bailleur, ne donneront pas lieu de la part du bailleur à une quelconque indemnisation au profit du preneur.

En toute hypothèse le preneur ne pourra en fin de jouissance reprendre aucun élément ou matériel qu'il aura incorporé au bien loué à l'occasion d'une amélioration ou d'un embellissement.

- 5.4 - Constructions

Le preneur ne pourra édifier sur les lieux loués aucune construction nouvelle sans l'autorisation expresse et par écrit du bailleur ; en cas d'autorisation, les travaux auront lieu sous la surveillance de l'architecte du preneur après que celui-ci ait reçu l'agrément du bailleur, tant en ce qui concerne le choix de l'architecte que la nature et les modalités de réalisation des travaux.

Les honoraires de l'architecte seront à la charge du preneur.

Le bailleur accepte expressément de dispenser le preneur du paiement du loyer pendant trois mois à dater de la signature du bail.

Cet abattement est destiné à compenser pour partie le coût des travaux faits par le preneur et qui resteront acquis au bailleur.

Il y a lieu de préciser que toute construction nouvelle qui sera faite par le preneur, même avec l'autorisation du bailleur, deviendra la propriété du bailleur en fin de bail sans indemnité.

- 5.5 - Occupation - jouissance

Le preneur devra jouir des biens loués en bon père de famille suivant leur destination. Il veillera à ne rien faire ni laisser faire qui puisse apporter aucun trouble de jouissance au voisinage notamment quant aux bruits, odeurs, fumées et. d'une façon générale ne devra commettre aucun abus de jouissance.

Il devra satisfaire à toutes les charges de ville et règlements sanitaires, de voirie, d'hygiène, de sécurité, de salubrité ou de police, ainsi qu'à celles qui pourraient être imposées par tous les plans d'urbanisme ou d'aménagement de manière que le bailleur ne puisse jamais être inquiété ou recherché à ce sujet.

Il ne pourra rien faire ni laisser faire qui puisse détériorer les lieux loués et devra, sous peine d'être personnellement responsable, prévenir le bailleur sans retard et par écrit de toute atteinte qui serait portée à sa propriété et toute dégradations et détériorations qui viendraient à être causées ou à se produire aux biens loués et qui rendraient nécessaires des travaux incombant au bailleur.

Il garnira les lieux loués et les tiendra constamment garnis de meubles, matériel en valeur et quantité suffisantes pour répondre du paiement exact des loyers et de l'accomplissement des charges du présent bail.

• 5.6 - Cession – sous location

Le preneur ne pourra sous louer en tout ou partie les biens loués sans l'autorisation expresse et écrite du bailleur.

Il ne pourra céder son droit au bail sans autorisation expresse et par écrit du bailleur dûment appelé. Toute cession devra s'effectuer par acte authentique ou sous seing privé le bailleur dûment appelé.

Il sera remis au bailleur sans frais une expédition ou un exemplaire original enregistré des cessions pour lui servir de titre exécutoire.

Les cédants resteront garants et répondants solidaire de leur cessionnaire tant pour le paiement du loyer, des charges et accessoires que pour le respect des conditions du bail.

En cas de mise en location gérance du fonds de commerce exploité par le preneur, celui-ci pourra conférer au locataire gérant un droit d'occupation des lieux à la condition expresse que ce droit soit accessoire du contrat de location gérance du fonds de commerce et mentionné comme tel.

Le preneur devra notifier au bailleur la mise en location gérante et lui remettre une copie du contrat.

Le locataire gérant ne pourra jamais prétendre à quelque droit que ce soit vis-à-vis du bailleur.

• 5.7 - Contributions et charges diverses

Le preneur paiera les contributions personnelles, mobilières, de taxe professionnelle, locative et autres de toute nature le concernant personnellement ou relatives à son activité auxquelles les locataires sont ou pourront être assujettis.

Il supportera la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, les taxes foncières, toutes nouvelles contributions, taxes municipales ou autres et augmentation d'impôts pouvant être

RL K

créées de quelque nature et sous quelque dénomination que ce soit et remboursera au bailleur les sommes qui pourraient être avancées par lui à ce sujet.

Il satisfera à toutes les charges de ville, de police et de voirie, dont les locataires sont ordinairement tenus, le tout de manière à ce que le bailleur ne puisse aucunement être inquiété ni recherché à ce sujet.

Le preneur paiera, soit par règlement direct au fournisseur soit par remboursement au bailleur, sa quote-part des frais d'entretien, services et toutes charges de l'immeuble y compris chauffage, majoré, s'il y a lieu de la TVA.

Une provision mensuelle pour charges est estimée à 250,00 euros HT par mois. Le décompte définitif sera effectué une fois l'an.

Il règlera directement toutes les dépenses de fourniture et services : électricité, téléphone, sécurité, etc...

• 5.8 - Assurances

Le preneur fera son affaire personnelle de tous dommages causés aux aménagements qu'il effectuera dans les locaux donnés à bail, ainsi que ceux causés aux mobiliers, matériel, marchandises, tous objets lui appartenant ou dont il sera détenteur à quelque titre que ce soit, en renonçant et faisant renoncer sa ou ses compagnies d'assurances à tous recours contre le bailleur et ses assureurs.

Il assurera les risques propres à son exploitation à une compagnie notoirement solvable (incendie, explosion, dégâts des eaux, vol, etc ...).

Le preneur devra déclarer dans un délai de 8 jours ouvrés à son propre assureur d'une part, au bailleur d'autre part, tout sinistre affectant les biens de ce dernier, quelle qu'en soit l'importance et même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

Il fera garantir les conséquences pécuniaires des responsabilités qu'il pourrait encourir à l'égard des voisins et des tiers en général.

Le bailleur s'engage de son côté à renoncer et à faire renoncer ses assureurs subrogés à tous recours contre le preneur et ses assureurs sous réserve de réciprocité.

Il est rappelé, d'autre part, que les abandons de recours réciproques indiqués ci-dessus, seront sans effet si le responsable des dommages a commis une faute dolosive, intentionnelle ou lourde.

Le preneur devra justifier de l'ensemble de ses contrats ou des notes de couverture dans le mois de son entrée en jouissance.

Dans le cas où les marchandises entreposées entraîneraient par leur nature, pour le bailleur, le paiement d'une surprime d'assurance, celle-ci serait remboursée par le preneur.

• 5.9 - Visite des lieux

Le preneur devra laisser le bailleur, son architecte, tous entrepreneurs et ouvriers pénétrer dans les lieux loués pour constater leur état, en présence du preneur.

Handwritten initials or marks at the bottom right of the page.

Il devra laisser visiter les lieux par le bailleur ou d'éventuels locataires en fin de bail ou en cas de résiliation, pendant une période de six mois précédant la date prévue pour son départ; il devra souffrir l'apposition d'écriteaux ou d'affiches aux emplacements convenant au bailleur pendant la même période.

6-LOYERS

Le bail est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel de 2 900,00 € (Deux mille neuf cent euros) plus TVA que le preneur s'obligera à acquitter d'avance au bailleur le premier jour du mois.

7- INDEXATION DU LOYER

L'indice de base retenu comme correspondant à la fixation du loyer initial sera celui du 2^{ème} trimestre 2012 soit 1666.

Le loyer sera révisé à l'issue de chaque période triennale en fonction de la variation de l'indice du coût de la construction publié trimestriellement par l'institut National de la statistique et des études économiques (INSEE).

Les parties conviennent expressément que le loyer sera réévalué conformément aux articles 26 et 27 du 30 septembre 1953 à l'issue de chaque période triennale en fonction de la variation dudit indice et pour la première fois le 01/01/2016.

8- DEPOT DE GARANTIE

Pour garantir l'exécution des obligations incombant au preneur, celui-ci versera au bailleur la somme de 2 900,00 € correspondant à 1 terme du loyer.

Cette somme sera remise au bailleur à titre de nantissement, dans les termes des articles 207 I et suivants du Code Civil. Elle restera aux mains du bailleur jusqu'à l'expiration du bail en garantie du règlement des indemnités que le preneur pourrait devoir au bailleur à sa sortie.

Dans le cas de résiliation du bail par suite d'inexécution d'une des conditions ou pour une cause quelconque imputable au preneur, le dépôt de garantie restera acquis au bailleur à titre de premiers dommages et intérêts sans préjudice de tous autres.

9- CLAUSE DE RESILIATION

A défaut d'exécution parfaite par le preneur de l'une quelconque, si minime soit-elle, de ses obligations issues des présentes, le bail sera résilié de plein droit un mois après l'émission d'un commandement de payer resté infructueux, reproduisant cette clause avec volonté d'en user, sans qu'il soit besoin d'autre formalité.

R H

Le preneur s'engagera à ce sujet pour les cas où, d'une part, à l'occasion de la cession de son fonds de commerce, il inscrirait son privilège de vendeur sur le fonds, d'autre part il nantirait conventionnellement son fonds, à insérer dans la convention la clause suivante :

Le créancier convient expressément que le bailleur des locaux satisfaits aux exigences de l'article 14 de la loi du 17 mars 1909, par la notification faite par acte extrajudiciaire à son domicile de la copie du commandement adressé au preneur reproduisant les termes « à défaut d'exécution parfaite par le preneur de l'une quelconque de ses obligations issues du présent contrat, le contrat est résilié de plein droit un mois après l'émission d'un commandement d'exécuter resté infructueux » sans qu'il soit besoin d'autre formalités.

L'expulsion du preneur sera dans ce cas obtenue par ordonnance de référé immédiatement exécutoire par provision. Le refus pour le preneur de quitter les lieux au jour de la résiliation, comme d'ailleurs à échéance du congé, l'obligera au profit du bailleur à une indemnité d'occupation sans titre de 3.000 € mensuels sans préjudice' des dommages et intérêts.

10 - DECLARATION DU BAILLEUR

Le bailleur déclare satisfaire à toutes les réglementations d'urbanisme et s'engage à faire son affaire personnelle de toutes autorisations administratives nécessaires pour que le preneur ne soit pas inquiété pour l'exercice de son activité dans les lieux loués.

11 - FRAIS

Tous les droits, frais et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par le bailleur qui s'y oblige.

12 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile :

- le bailleur en son domicile
- le preneur dans les lieux loués

Fait en deux exemplaires
A Mouans-sartoux
Le 29 octobre 2012

AUDIT PARTNERS SARL

Sté d'Expertise Comptable inscrite
au Tableau de l'Ordre

S.A.R.L. au capital de 8 000 €
RCS Cannes 452 863 202 - APE 6920Z
460 Av. de la Quiléra - Voie K - Lot 119A
06370 MOUANS SARTOUX
Tél. : 04 97 217 300 - Fax : 04 97 217 301



Tél.



33



Huissiers de Justice
E. NICOLAS & E. CAMNES













Stamp: E. NICOLAS - G. DELTEL - Huissiers de Justice - CANNES (A-M)

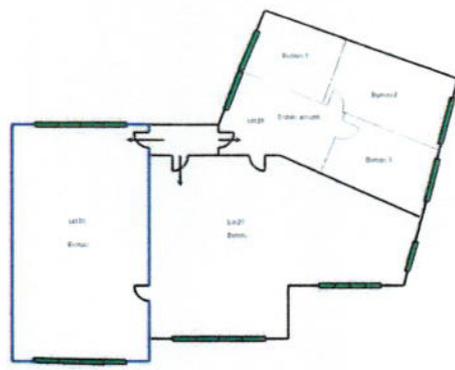




DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : LA FORET 3074

Le 05/04/2019



Bien : Bureaux
Adresse : ZI de l'Argile
119 A Voie K
06370 MOUANS-SARTOUX
Numéro de lot : 26

PROPRIETAIRE
F
063 [REDACTED]

DEMANDEUR
SCP NICOLAS E. - DELTEL G
Etude d'Huissier de Justice
64 boulevard Carnot
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 Nombre de Pièces : 1 Etage : 1er Numéro de lot : 26 Référence Cadastre : Lot de vente n° Annexes : Garage : 7 Autres Lot : Parking extérieur (37)	Adresse : ZI de l'Argile 119 A Voie K 06370 MOUANS-SARTOUX Porte : AUDIT PARTNERS (ex IRIS CERAMICA) Propriété de: <div style="background-color: black; width: 100px; height: 30px; display: inline-block;"></div> Mission effectuée le : 28/03/2019 Date de l'ordre de mission : 25/03/2019 N° Dossier : LA FORET 3074 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 : 63,14 m²
 (Soixante-trois mètres carrés quatorze)

Commentaires : Néant

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL	
Pièce ou Local	Surface Loi Carrez
Pièce	63,140 m ²
Total	63,140 m²

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





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 : **26**

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

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 : **7**

Autres Lot : **Parking extérieur (37)**

Descriptif du bien :

Encombrement constaté : **Néant**

Situation du lot ou des lots de copropriété

Etage : **1er**

Porte : **AUDIT PARTNERS (ex IRIS CERAMICA)**

Mitoyenneté : **OUI** Bâti : **OUI**

Document(s) joint(s) : **Néant**

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) *
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 Termite le jour de la visite.

NOTE

Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au **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 : LA FORET 3074 T Fait à : NICE le : 05/04/2019 Visite effectuée le : 28/03/2019 Durée de la visite : 0 h 30 min Nom du responsable : BOUSCATIER NANDA Opérateur : Nom : DOMINGUES Prénom : José</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

224

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'Habitat 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
Acoustie	Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic acoustique dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	02/08/2015	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 2005 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 conseils 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	02/08/2015	02/08/2020
Termites marquée	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



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

Jacques MATILLON
Directeur Général

Jacques Matillon

BUREAU EN CHARGE Bureau Veritas Certification France - 41, avenue du Général de Gaulle - 92044 Paris La Défense
BUREAU BREVETÉ Bureau Veritas Certification France - 41, avenue des Poygiers - 92 95 - 92173 Zurichy Cedex

cofrac



CERTIFICATION
DE PERSONNES
ACCREDITATION
01-0-0007
service disponible
sur www.cofrac.fr

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 : LA FORET 3074 Date du rapport : 05/04/2019 Valable jusqu'au : 04/04/2029 Le cas échéant, nature de l'ERP : Année de construction : 2005 Diagnosticteur : DOMINGUES José	Signature : 
Adresse : 119 A Voie K ZI de l'Argile 06370 MOUANS-SARTOUX INSEE : 6084 <input type="checkbox"/> Bâtiment entier <input checked="" type="checkbox"/> Partie de bâtiment (à préciser) : Sth : 63 m²	
Propriétaire : Nom : [REDACTED] Adresse : [REDACTED]	

B CONSOMMATIONS ANNUELLES D'ENERGIE

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

	Consommations en énergies finales <small>(détail par usage en kWh_{EP})</small>	Consommations en énergie primaire <small>(détail par usage en kWh_{EP})</small>	Frais annuels d'énergie En € (TTC)
Chauffage	Electrique 2 210	5702	318,00 €
Eau chaude sanitaire			
Refroidissement	Electrique 506	1305	72,00 €
Production d'électricité à demeure			
Abonnements			86,00 €
TOTAL		7 007	476,00 €

Consommations énergétiques <small>(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</small>		Emissions de gaz à effet de serre (GES) <small>pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages</small>	
Consommation estimée : 110 kWh_{EP}/m².an		Estimation des émissions : 3 kg_{éqCO2}/m².an	
<p>Bâtiment économe</p> <ul style="list-style-type: none"> ≤ 50 A 51 à 110 B 111 à 210 C 211 à 350 D 351 à 540 E 541 à 750 F > 750 G <p>Bâtiment énergivore</p>	<p>Bâtiment</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 40px; margin: 0 auto;"> 110 kWh_{EP}/m².an </div>	<p>Faible émission de GES</p> <ul style="list-style-type: none"> ≤ 5 A 6 à 15 B 16 à 30 C 31 à 60 D 61 à 100 E 101 à 145 F > 145 G <p>Forte émission de GES</p>	<p>Bâtiment</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 40px; margin: 0 auto;"> 3 kg_{éqCO2}/m².an </div>

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 ²)	Donne sur	Epaisseur (cm)	Isolation
Mur 1	Béton banché	28,46	Extérieur	20	Période d'isolation : de 2001 à 2005 (intérieure)
Mur 2	Béton banché	2,81	Circulation	20	Non isolé

TYPE(S) DE TOITURE(S)

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Isolation
Plafond 1	Dalle béton	63,14	Local chauffé	Non isolé

TYPE(S) DE PLANCHER(S) BAS

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Isolation
Plancher 1	Dalle béton	63,14	Local chauffé	Période d'isolation : de 2001 à 2005 (intérieure)

TYPE(S) DE MENUISERIE(S)

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Présence de fermeture	Remplissage en argon ou krypton
Porte 1	Bois Opaque pleine	2,1	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)	4,53	Extérieur	Oui	Non
Fenêtre 1	Fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 12 mm)	4,53	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 : 63,14 m²)

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE REFROIDISSEMENT

Type de système	Surface climatisée (m ²)
Individuelle électrique	63,14

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 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).

x x x x x x

Absence de de génération d'eau chaude sanitaire.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :

www.logement.gouv.fr rubrique performance energetique

[Www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature

Etablissement du rapport :

Fait à NICE le 05/04/2019

Cabinet : **Conseils Diag**

Nom du responsable : **BOUSCATIER NANDA**

Désignation de la compagnie d'assurance : **GAN ASSURANCE**

N° de police : **181.245.406**

Date de validité : **14/01/2020**

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**



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



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 ⁽¹⁾

RISQUES MINIERS ⁽¹⁾

RISQUES TECHNOLOGIQUES ⁽¹⁾

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

Aucun

Risque industriel
 Transport de marchandises dangereuses

(1) Risques potentiel concernant la COMMUNE
 (2) BASOL = Base de données de pollution des SOLs, (3) BASIAS = Base 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

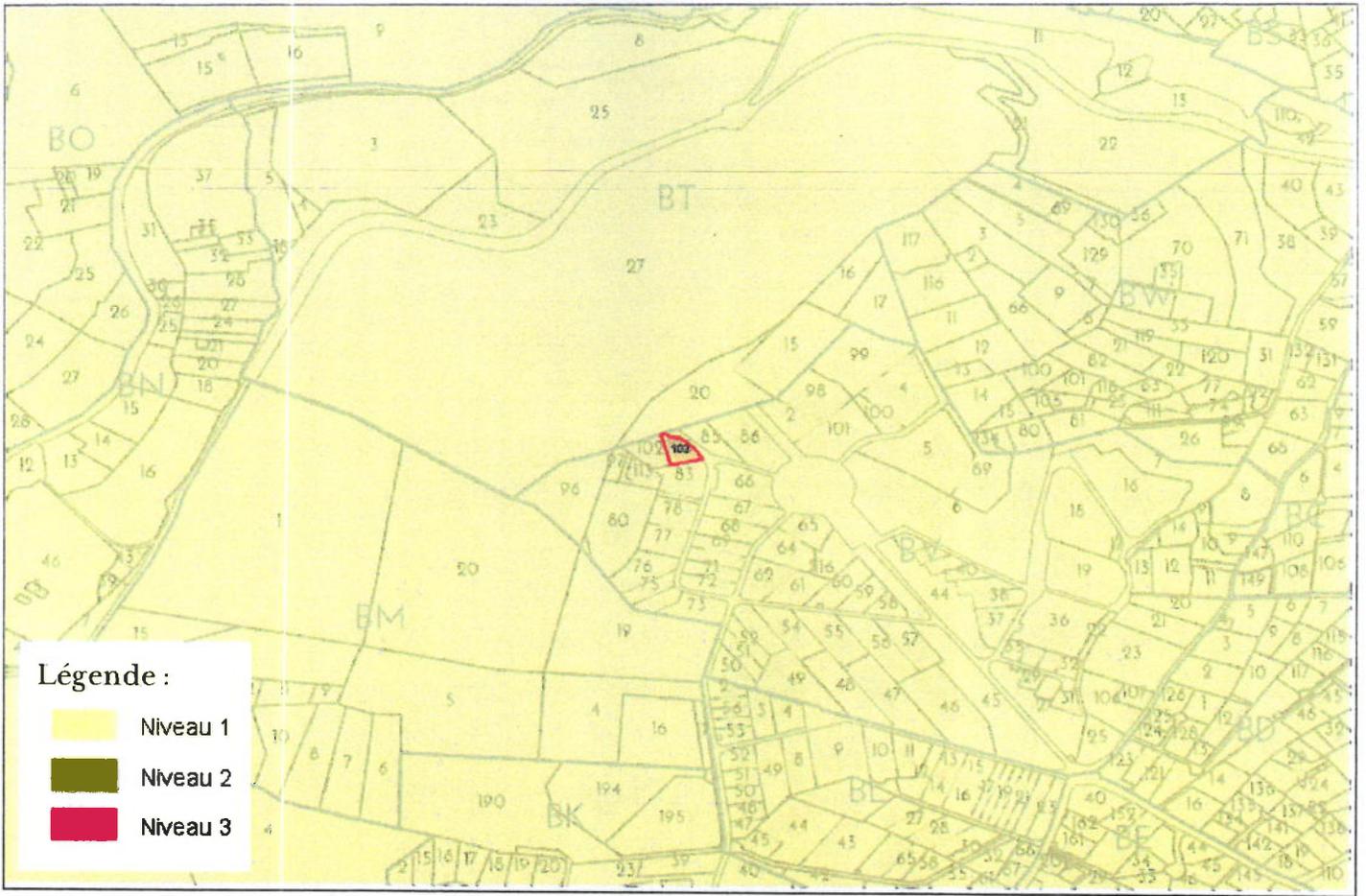
Atlas de Zone Inondable

Nom de l'AZI	Date
AZ106 cotiers 06	

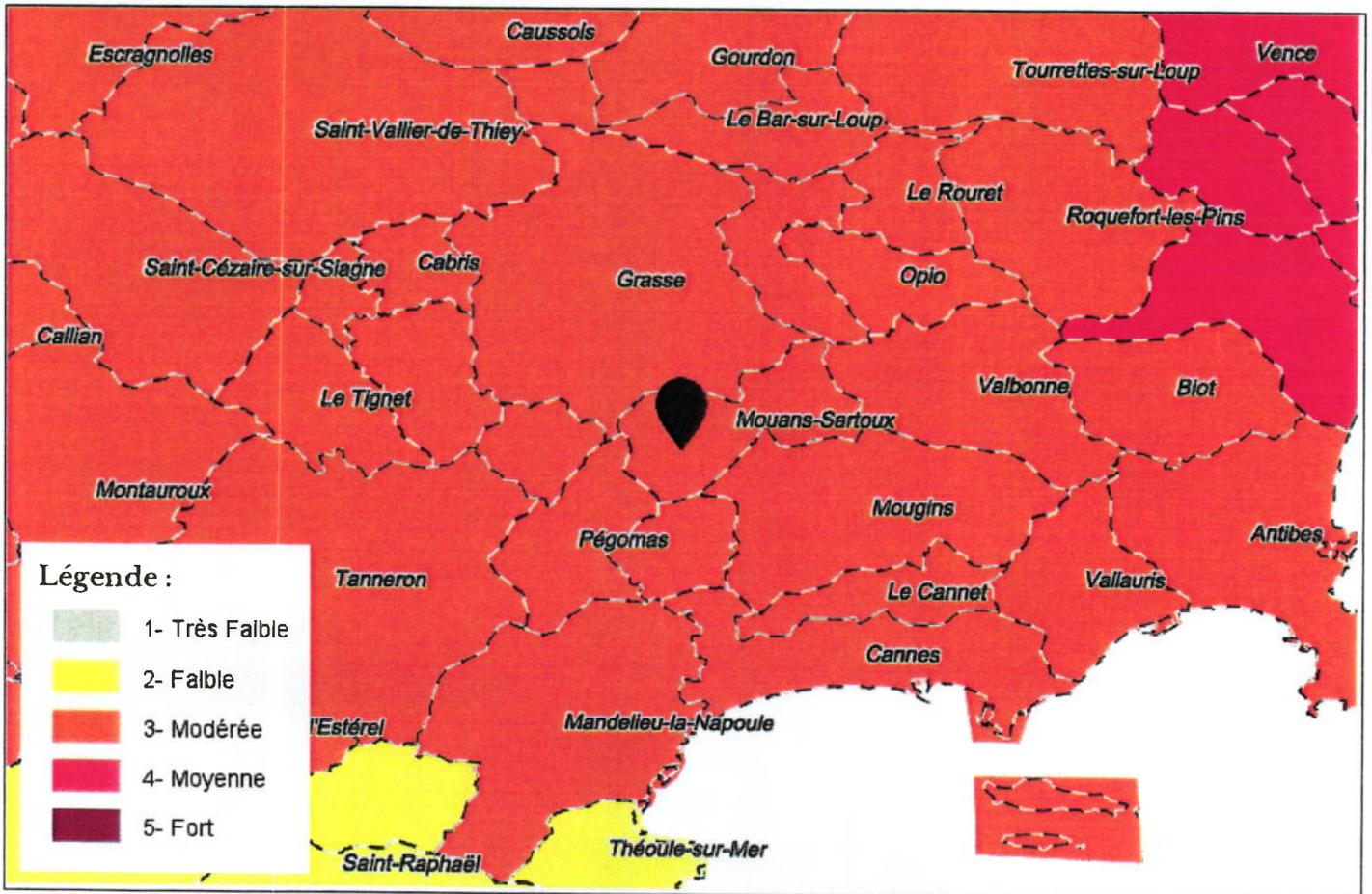
Arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

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

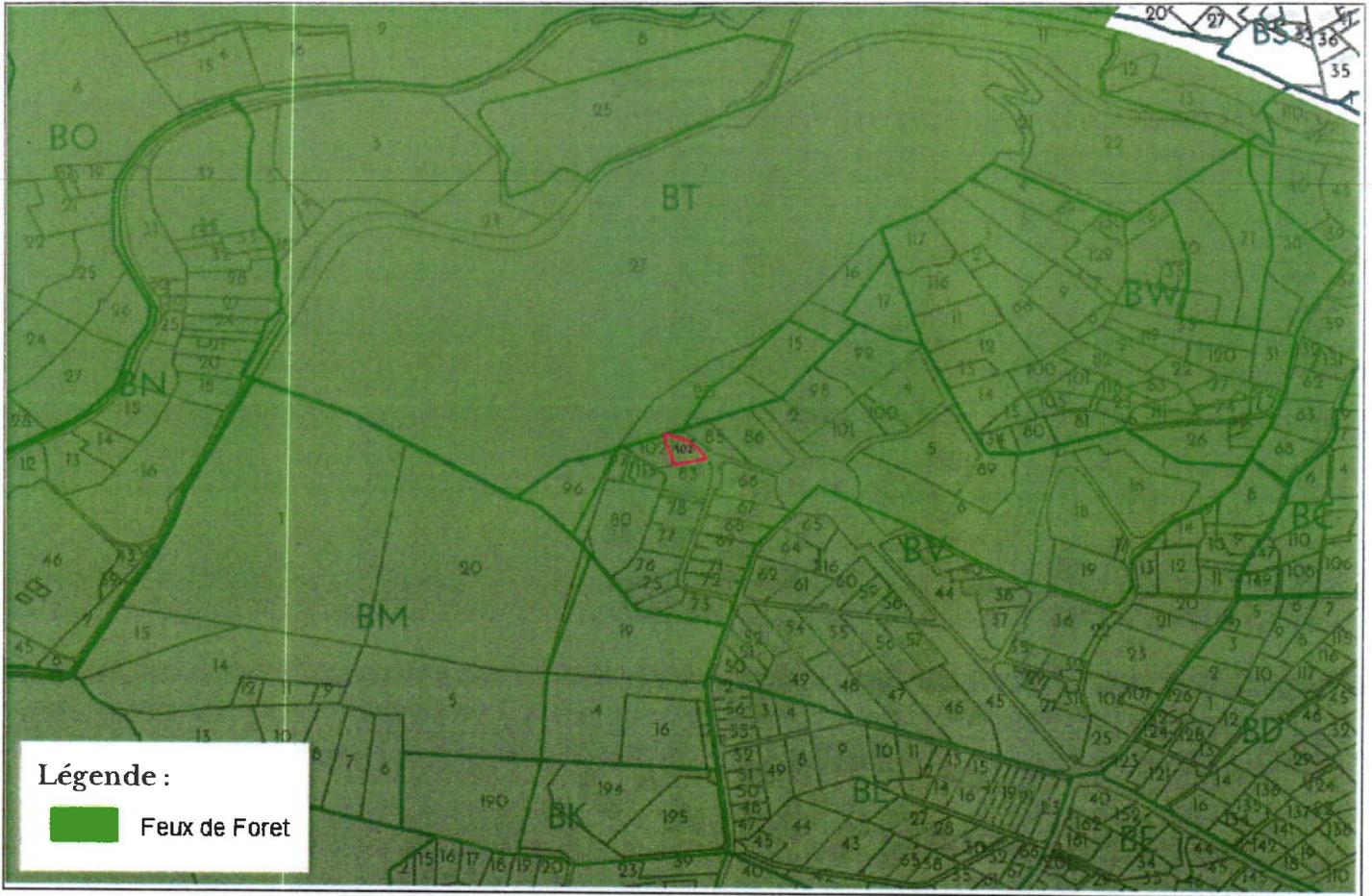
Radon



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

2. Adresse

119 A Parc d'Activites de l'Argile 06370 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 :

prescrit	anticipé	approuvé	X	Oui	X	Non
				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

prescrit	anticipé	approuvé	Oui	Non	X
			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

NIQUAN-SARTOUX

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 :

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

Nom et visa du vendeur ou du bailleur

Visa de l'acquéreur ou du locataire

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

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

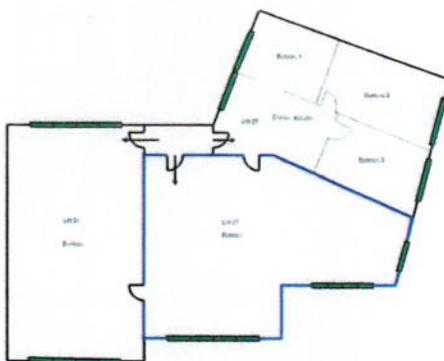
En cliquant sur le lien suivant vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

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

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : LA FORET 3075

Le 05/04/2019

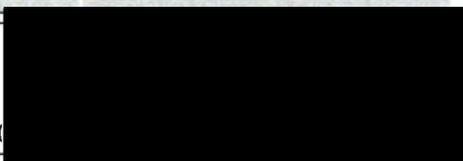


Bien : **Bureaux**

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

Numéro de lot : **27**

PROPRIETAIRE



DEMANDEUR

SCP NICOLAS E. - DELTEL G
Etude d'Huissier de Justice
64 boulevard Carnot
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

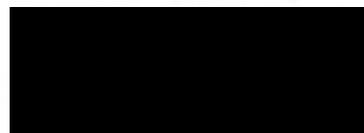
Nature du bâtiment : **Bureaux**
 Nombre de Pièces : **1**
 Etage : **1er**
 Numéro de lot : **27**
 Référence Cadastre : **Lot de vente n°**

Annexes :

Garage : **8**
 Autres Lot : **Parking extérieur (38)**

Adresse : **ZI de l'Argile**
119 A Voie K
06370 MOUANS-SARTOUX
 Porte : **AUDIT PARTNERS**
(Ex LCP MANAGEMENT)

Propriété de:



Mission effectuée le : **28/03/2019**

Date de l'ordre de mission : **25/03/2019**

N° Dossier : **LA FORET 3075 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 : 71,76 m²

(Soixante et onze mètres carrés soixante-seize)

Commentaires : Néant

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Surface Loi Carrez
Pièce	71,756 m ²
Total	71,756 m²

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



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 : **27**

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

Descriptif du bien :

Encombrement constaté : **Néant**

Situation du lot ou des lots de copropriété

Etage : **1er**

Porte : **AUDIT PARTNERS (Ex LCP
MANAGEMENT)**

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 : **8**

Autres Lot : **Parking extérieur (38)**

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**

Etat J : L'état relatif à la présence de termites

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

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.

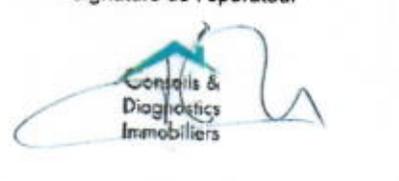
NOTE

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

<p>Signature de l'opérateur</p> 	<p>Référence : LA FORET 3075 T Fait à : NICE le : 05/04/2019 Visite effectuée le : 28/03/2019 Durée de la visite : 0 h 30 min Nom du responsable : BOUSCATIER NANDA Opérateur : Nom : DOMINGUES Prénom : José</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 de 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	16/11/2015	15/11/2020
Electricité	Arrêté du 6 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
Piomb 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



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

Jacques MATILLON
Directeur Général

P/c JM

BUREAU EN CHARGE Bureau Veritas Certification France - 80 avenue du Général de Gaulle - 92048 Paris La Défense
BUREAU EMETTEUR Bureau Veritas Certification France - 41 chemin des Peupliers - BP 58 - 69873 Dardilly Cedex



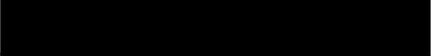
Etat du bâtiment relatif à la présence de termites



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 : LA FORET 3075	Signature : 
Date du rapport : 05/04/2019	
Valable jusqu'au : 04/04/2029	
Le cas échéant, nature de l'ERP :	
Année de construction : 2005	
Diagnostiqueur : DOMINGUES José	
Adresse : 119 A Voie K ZI de l'Argile 06370 MOUANS-SARTOUX INSEE : 6084	
<input type="checkbox"/> Bâtiment entier <input checked="" type="checkbox"/> Partie de bâtiment (à préciser) : Sth : 72 m²	
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 (détail par usage en kWh _{EP})	Consommations en énergie primaire (détail par usage en kWh _{EP})	Frais annuels d'énergie En € (TTC)
Chauffage	Electrique 3 147	8119	453,00 €
Eau chaude sanitaire			
Refroidissement	Electrique 574	1481	82,00 €
Production d'électricité à demeure			
Abonnements			86,00 €
TOTAL		9 600	621,00 €

Consommations énergétiques <small>(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</small>		Emissions de gaz à effet de serre (GES) <small>pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages</small>	
Consommation estimée : 133 kWh_{EP}/m².an		Estimation des émissions : 4 kg_{eqCO2}/m².an	
<p>Bâtiment économe</p> <ul style="list-style-type: none"> ≤ 50 A 51 à 110 B 111 à 210 C 211 à 350 D 351 à 540 E 541 à 750 F > 750 G <p>Bâtiment énergivore</p>	<p>Bâtiment</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> 133 <small>kWh_{EP}/m².an</small> </div>	<p>Faible émission de GES</p> <ul style="list-style-type: none"> ≤ 5 A 6 à 15 B 16 à 30 C 31 à 60 D 61 à 100 E 101 à 145 F > 145 G <p>Forte émission de GES</p>	<p>Bâtiment</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> 4 <small>kg_{eqCO2}/m².an</small> </div>

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 ²)	Donne sur	Epaisseur (cm)	Isolation
Mur 1	Béton banché	55,81	Extérieur	20	Période d'isolation : de 2001 à 2005 (intérieure)
Mur 2	Béton banché	7,45	Circulation	20	Non isolé

TYPE(S) DE TOITURE(S)

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Isolation
Plafond 1	Dalle béton	71,75	Local chauffé	Non isolé

TYPE(S) DE PLANCHER(S) BAS

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Isolation
Plancher 1	Dalle béton	71,75	Local chauffé	Période d'isolation : de 2001 à 2005 (intérieure)

TYPE(S) DE MENUISERIE(S)

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Présence de fermeture	Remplissage en argon ou krypton
Porte 1	Bois Opaque pleine	2,1	Circulation - Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur		
Fenêtre 2	Fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 12 mm)	3,15	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 1	Fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 12 mm)	1,56	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 3	Fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 12 mm)	4,31	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

Diagnostic de performance énergétique – (6.3.a)

Types d'émetteurs liés aux systèmes de chauffage

Soufflage d'air chaud (surface chauffée : 71,75 m²)

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE REFROIDISSEMENT

Type de système	Surface climatisée (m²)
Individuelle électrique	71,75

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 :

Diagnostic de performance énergétique - (6.3.a)

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'innoculation.
- 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'innoculation.

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez les chauffe eau pendant les périodes d'innoculation.
- 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).

x x x x x x x

Absence de de génération d'eau chaude sanitaire.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :

www.logement.gouv.fr rubrique performance energetique

Www.ademe.fr

F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature



Conseils &
Diagnostics
Immobilier

Etablissement du rapport :

Fait à NICE le 05/04/2019

Cabinet : **Conseils Diag**

Nom du responsable : **BOUSCATIER NANDA**

Désignation de la compagnie d'assurance : **GAN ASSURANCE**

N° de police : **181.245.406**

Date de validité : **14/01/2020**

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**

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

119 A PARC D'ACTIVITES DE L'ARGILE 06370 MOUANS-SARTOUX BV 103



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 ⁽¹⁾

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 ⁽¹⁾

Aucun

RISQUES TECHNOLOGIQUES ⁽¹⁾

Risque industriel
 Transport de marchandises dangereuses

⁽¹⁾ Risques potentiel concernant la COMMUNE.

⁽²⁾ BASOL = Base de données de pollution des SOLS, ⁽³⁾ BASIAS = Base 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