

**Société Civile Professionnelle**  
**Sylvie COHEN**  
**Pierre TOMAS**  
**Elisabeth TRULLU**  
**Huissiers de Justice Associés**

7 rue Grimaldi - 06000 NICE  
☎ : 04.93.88.20.02  
Fax : 04.93.88.01.22

Courriel :  
etude@cohentomastrullu.com

Site internet :  
[www.huissiers-nice-06.com](http://www.huissiers-nice-06.com)  
Paiement par CB et téléphone



Horaires d'ouverture  
Du lundi au jeudi  
de 8 h 30 à 12 h 30  
et de 13 h 30 à 17 h 30  
Le vendredi de 8 h 30 à 12 h 30  
et de 13 h 30 à 16 h 30

**PROCES-VERBAL DESCRIPTIF**

# PROCES VERBAL DESCRIPTIF

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE  
DOUZE AVRIL**

## **A LA REQUETE DE :**

**La société anonyme de droit belge CENTRALE KREDIETVERLENING**, ayant son siège à Waregem (Belgique), Mannebeekstraat 33, inscrite au registre des personnes morales sous le numéro d'entreprise 0400.040.965, venant aux droits de la société anonyme de droit belge RECORD BANK, ayant son siège social à 1000 Bruxelles (BELGIQUE), avenue Marnix 24, inscrite au registre des personnes morales sous le numéro d'entreprise 0403.263.642, en vertu d'une convention de cession de portefeuille de crédits hypothécaires (Mortgage Loans Sale Agreement), en date du 15 janvier 2018, autorisée par le Comité de Direction de la Banque Nationale de Belgique le 29 mars 2018, aux termes d'un avis paru dans le Moniteur belge du 30 mars 2018, représentée par ses administrateurs légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Pour laquelle domicile est élu en le cabinet de Maître Céline ALINOT, Avocat au Barreau de Nice, y demeurant 6 rue Pierre Devoluy.

Et ayant pour avocat plaidant Maître Eric SIMONNET, membre de la SELARL SIMONNET AVOCATS, Avocat au Barreau de Paris, y demeurant 106 rue de Richelieu (75002)

En vertu d'un commandement aux fins de saisie immobilière signifié en date du 18 mars 2021

Et en vertu de l'ordonnance n° 2011-1895 du 19.12.2011, Articles L142-1, L142-2 et L142-3, reproduits ci-après :

Art. L142-1 : *En l'absence de l'occupant du local ou si ce dernier en refuse l'accès, l'huissier de justice chargé de l'exécution ne peut y pénétrer qu'en présence du maire de la commune, d'un conseiller municipal ou d'un fonctionnaire municipal délégué par le maire à cette fin, d'une autorité de police ou de gendarmerie, requis pour assister au déroulement des opérations ou, à défaut, de deux témoins majeurs qui ne sont au service ni du créancier ni de l'huissier de justice chargé de l'exécution.*

*Dans les mêmes conditions, il peut être procédé à l'ouverture des meubles.*

Art. L142-2 : *Lorsque l'huissier de justice a pénétré dans les lieux en l'absence du débiteur ou de toute personne s'y trouvant, il assure la fermeture de la porte ou de l'issue par laquelle il est entré.*

Art. L142-3 : *A l'expiration d'un délai de huit jours à compter d'un commandement de payer signifié par un huissier de justice et resté sans effet, celui-ci peut, sur justification du titre exécutoire, pénétrer dans un lieu servant à l'habitation et, le cas échéant, faire procéder à l'ouverture des portes et des meubles.*

En vertu du Décret n° 2012-783 du 30.05.2012, Articles R322-1, R322-2 et R322-3, reproduits comme suit :

Art R322-1 : *A l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux dans les conditions prévues par l'article [L. 322-2](#).*

Art. R322-2 : *Le procès-verbal de description comprend :*

- 1° La description des lieux, leur composition et leur superficie ;*
- 2° L'indication des conditions d'occupation et l'identité des occupants ainsi que la mention des droits dont ils se prévalent ;*
- 3° Le cas échéant, le nom et l'adresse du syndic de copropriété ;*
- 4° Tous autres renseignements utiles sur l'immeuble fournis, notamment, par l'occupant.*

Art. R322-3 : *L'huissier de justice peut utiliser tout moyen approprié pour décrire les lieux et se faire assister par tout professionnel qualifié en cas de nécessité.*

**JE, PIERRE TOMAS, MEMBRE DE LA SCP  
S.COHEN - P.TOMAS - E.TRULLU, HUISSIERS DE  
JUSTICE ASSOCIES A LA RESIDENCE DE NICE, Y  
DEMEURANT 7 RUE GRIMALDI,**

Ai procédé aux constatations suivantes.

Le bien dont s'agit est situé à Menton (06500), 18 rue Paul Morillot, immeuble l'Hermitage Park, bâtiment A, 6<sup>ème</sup> étage, gauche.

**SYNDIC**

Le cabinet SOGIM, 3 rue Amiral Courbet, 06500 MENTON.

**PARTIES COMMUNES**

Elles sont à l'état de neuf.

L'immeuble a été livré en 2013, entièrement sécurisé avec ascenseur à code.

## OCCUPATION

L'appartement est occupé par



L'appartement se compose de la façon suivante : entrée-séjour avec cuisine et placard, dégagement, chambre 1, salle d'eau / W-C, chambre 2 avec salle d'eau / W-C attenant, deux terrasses Ouest et un grand balcon devant la chambre 1.

Il bénéficie d'un système de climatisation pompe à chaleur réversible par l'immeuble avec décomptage individuel. Alimentation eau chaude collective, ballon d'eau chaude et panneau solaire.

### ↳ ENTREE-SEJOUR-CUISINE

Plafond : faux plafond, en très bon état d'usage et d'entretien.

Murs et parois : peinture, en très bon état d'usage et d'entretien.

Sol : carrelage imitation parquet, en très bon état d'usage et d'entretien.

Cuisine ouverte entièrement aménagée.

Cette pièce est aérée par deux portes fenêtres donnant sur une terrasse Ouest, menuiseries PVC, double vitrage, volets extérieurs PVC à commande électrique.

Présence d'un placard penderie, intérieur aménagé.

### ↳ DEGAGEMENT

Plafond : faux plafond avec spots intégrés, peinture, en très bon état d'usage et d'entretien.

Murs et parois : peinture, en très bon état d'usage et d'entretien.

Sol : carrelage, en très bon état d'usage et d'entretien.

↳ **CHAMBRE 1**

Plafond : peinture, en très bon état d'usage et d'entretien.

Murs et parois : peinture, en très bon état d'usage et d'entretien.

Sol : carrelage, en très bon état d'usage et d'entretien.

Présence d'un placard penderie, intérieur aménagé avec arrivée et évacuation d'eau pour machine à laver le linge.

Cette pièce est aérée par une porte fenêtre donnant sur un grand balcon Est, menuiseries PVC, double vitrage, volets extérieurs PVC à commande électrique.

↳ **SALLE D'EAU / W-C (pièce noire)**

Plafond ainsi que partie supérieure des murs : peinture, en très bon état d'usage et d'entretien.

Partie inférieure des murs et parois : carreaux grès faïencé, en très bon état d'usage et d'entretien.

Sol : carrelage, en très bon état d'usage et d'entretien.

Equipements :

- une cabine de douche
- un meuble vasque lavabo
- un W-C chasse d'eau dorsale
- une VMC

↳ **CHAMBRE 2**

Plafond : peinture, en très bon état d'usage et d'entretien.

Murs et parois : peinture, en très bon état d'usage et d'entretien.

Sol : carrelage, en très bon état d'usage et d'entretien.

Cette pièce est aérée par une porte fenêtre donnant sur une terrasse Ouest, menuiseries PVC, double vitrage, volets extérieurs PVC à commande électrique.

↳ **SALLE D'EAU / W-C ATTENANT**

Plafond : peinture, en très bon état d'usage et d'entretien.

Murs et parois : carrelage et mosaïque, en très bon état d'usage et d'entretien.

Sol : carrelage, en très bon état d'usage et d'entretien.

Présence d'un placard penderie qui sépare cette pièce de la chambre attenante.

Equipements :

- un W-C chasse d'eau dorsale
- un meuble vasque lavabo
- une douche italienne
- une VMC.



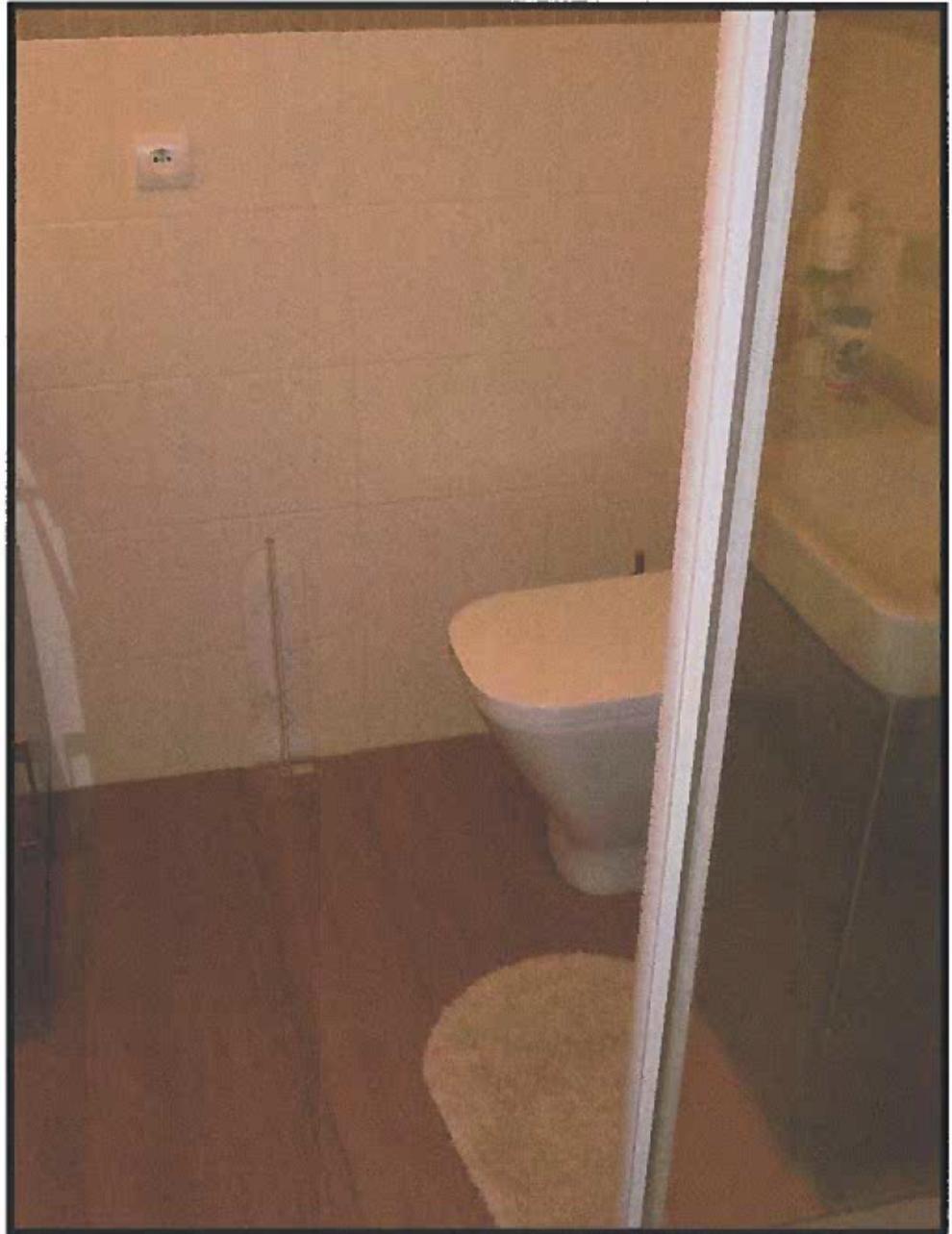
Une cave au 2<sup>ème</sup> sous-sol et un garage fermé également au 2<sup>ème</sup> sous-sol.

**PROCES VERBAL DESCRIPTIF - CENTRALE KREDIETVERLENING /  
BERNARD - 12.04.2021**



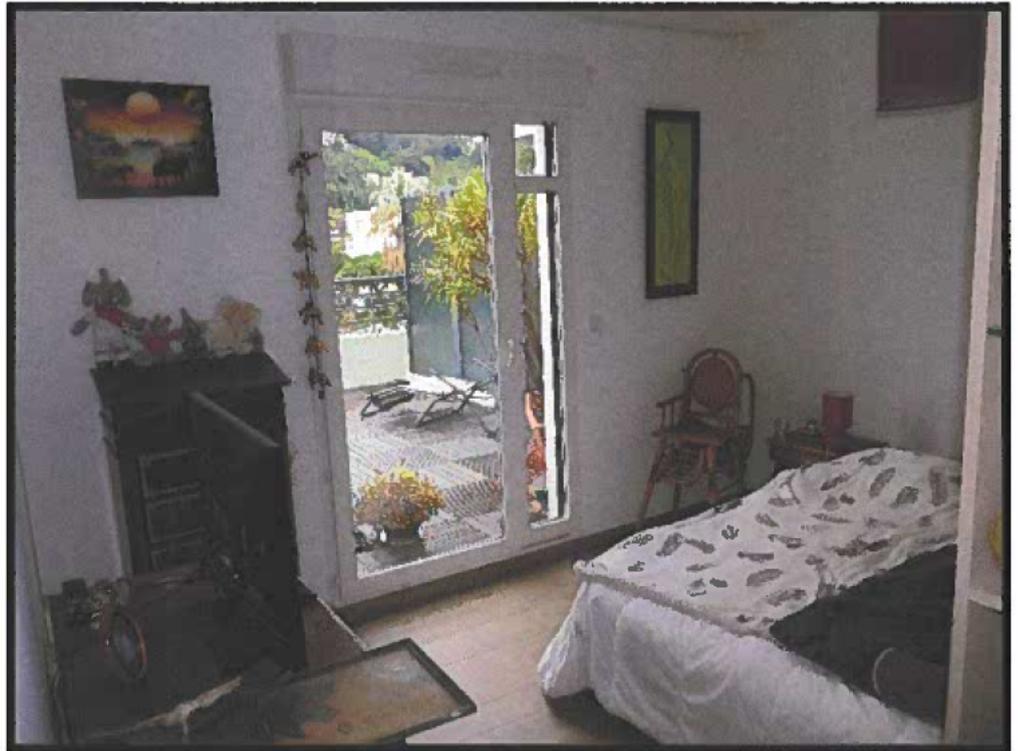
**PROCES VERBAL DESCRIPTIF - CENTRALE KREDIETVERLENING /  
BERNARD - 12.04.2021**















**PROCES VERBAL DESCRIPTIF - CENTRALE KREDIETVERLENING /  
BERNARD - 12.04.2021**

Telles sont les constatations que j'ai faites.

Ma mission étant terminée, j'ai clos et arrêté mes opérations et de  
tout ce qui précède, je dresse le présent procès verbal descriptif,  
pour servir et valoir ce que de droit.

SOUS TOUTES RESERVES

DONT ACTE

EMOLUMENTS Art R444-3 C Com. ....	219,16
FRAIS DE DEPLACEMENT .....	7,67
TVA .....	45,37
	<hr/> 272,20
 JURIS EXPERTISES .....	 250,00
<b>TOTAL EUROS</b>	<hr/> <b>522,20</b>

**COUT : CINQ CENT VINGT DEUX EUROS ET VINGT CENTIMES**



The image shows a handwritten signature in black ink over a circular official stamp. The stamp contains the text 'M. P. T. TO... S...' at the top, 'MINISTRE DE LA JUSTICE ASSOCIE NICE' around the bottom edge, and a central emblem featuring a scale of justice and a book.

Fin de la prestation : 10 heures  
Durée de référence : 1 heure  
Motif de l'urgence : aucun

## DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

**Référence : 475 - BERNARD**

Le 12/04/2021



---

**Bien :** Appartement 3 pièces  
**Adresse :** Bâtiment  
18 rue Paul Morillot  
06500 MENTON  
**Numéro de lot :** 82  
**Référence Cadastre :** BL - 267

---

### PROPRIETAIRE

Madame BERNARD Sylvie  
Hermitage Park 18 Rue Paul Morillot  
06500 MENTON

### DEMANDEUR

Maître TOMAS  
7 Rue Grimaldi  
06012 NICE CEDEX

---

**Date de visite :** 12/04/2021  
**Opérateur de repérage :** PAVISIC Michel

---

### NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° 475 - BERNARD

*Document ne pouvant en aucun cas être annexé à un acte authentique*

#### INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien : <b>Appartement 3 pièces</b> Nombre de pièces : <b>3</b> Etage: <b>6ème</b>  Adresse : <b>Bâtiment</b> <b>18 rue Paul Morillot</b> <b>06500 MENTON</b>  Propriétaire : <b>Madame BERNARD Sylvie</b>	Lot N° : <b>82</b> Cave : <b>202</b>  Autres lots : <b>Parking (161)</b> Réf. Cadastre : <b>BL - 267</b>  Bâti : <b>Oui</b> Mitoyenneté : <b>Oui</b>
---	--

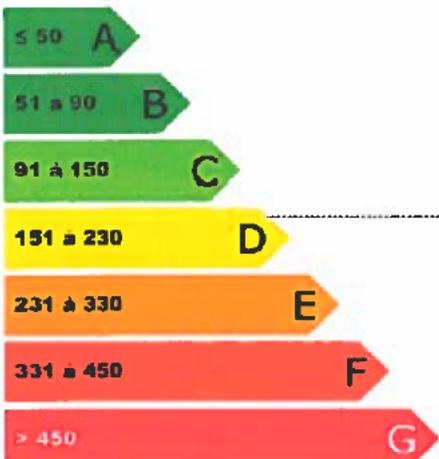
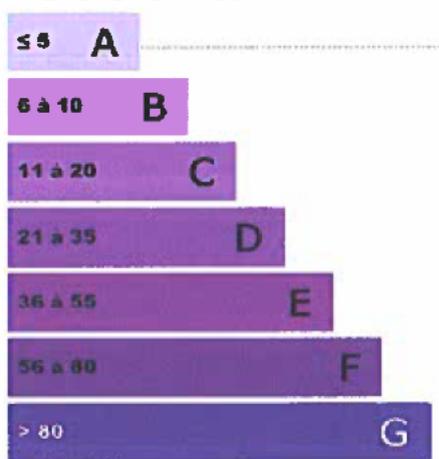
#### CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Superficie totale :  
**70,00 m<sup>2</sup>**

#### ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

**Le présent examen fait état d'absence de Termeite le jour de la visite.**

#### DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

<b>Consommations énergétiques</b> <small>(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure</small>		<b>Emissions de gaz à effet de serre (GES)</b> <small>pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement</small>	
<b>Consommation conventionnelle : 162 kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>.an</b>		<b>Estimation des émissions : 3 kg<sub>eqCO2</sub>/m<sup>2</sup>.an</b>	
<b>Logement économe</b> 	<b>Logement</b> 	<b>Faible émission de GES</b> 	<b>Logement</b> 
<b>Logement énergivore</b>		<b>Forte émission de GES</b>	

Note de Synthèse

### CERTIFICAT DE SUPERFICIE

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

#### A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment :	Appartement 3 pièces	Adresse :	Bâtiment 18 rue Paul Morillot 06500 MENTON
Nombre de Pièces :	3	Bâtiment :	
Etage :	6ème	Escalier :	
Numéro de lot :	82	Porte :	
Référence Cadastre :	BL - 267	Propriété de :	Hermitage Park 18 Rue Paul Morillot 06500 MENTON
Annexes :		Mission effectuée le :	12/04/2021
Cave :	202	Date de l'ordre de mission :	02/04/2021
Autres Lot :	Parking (161)	N° Dossier :	475 - BERNARD 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 : 70,00 m<sup>2</sup>**  
 (Soixante-dix mètres carrés)

Commentaires : Néant

#### B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Séjour/Cuisine/Pl.	6ème	36,02 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Dégagement	6ème	1,68 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Chambre avec placard	6ème	10,50 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Salle d'eau/WC	6ème	3,46 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Chambre avec salle d'eau et wc	6ème	18,34 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>		<b>70,00 m<sup>2</sup></b>	<b>0,00 m<sup>2</sup></b>

Annexes & Dépendances	Etage	Surface Hors Carrez
Terrasse n°1	6ème	7,20 m <sup>2</sup>
Terrasse n°2	6ème	14,00 m <sup>2</sup>
Terrasse n°3	6ème	16,00 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>		<b>37,20 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 JURIS EXPERTISES qu'à titre indicatif.

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

S4 JURIS - Cabinet d'Expertises  
 «Le Petit Foin»  
 12, rue Joffre - 06000 NICE  
 04 92 90 44 02 / Fax 04 92 90 43 11  
 062 413 759 630

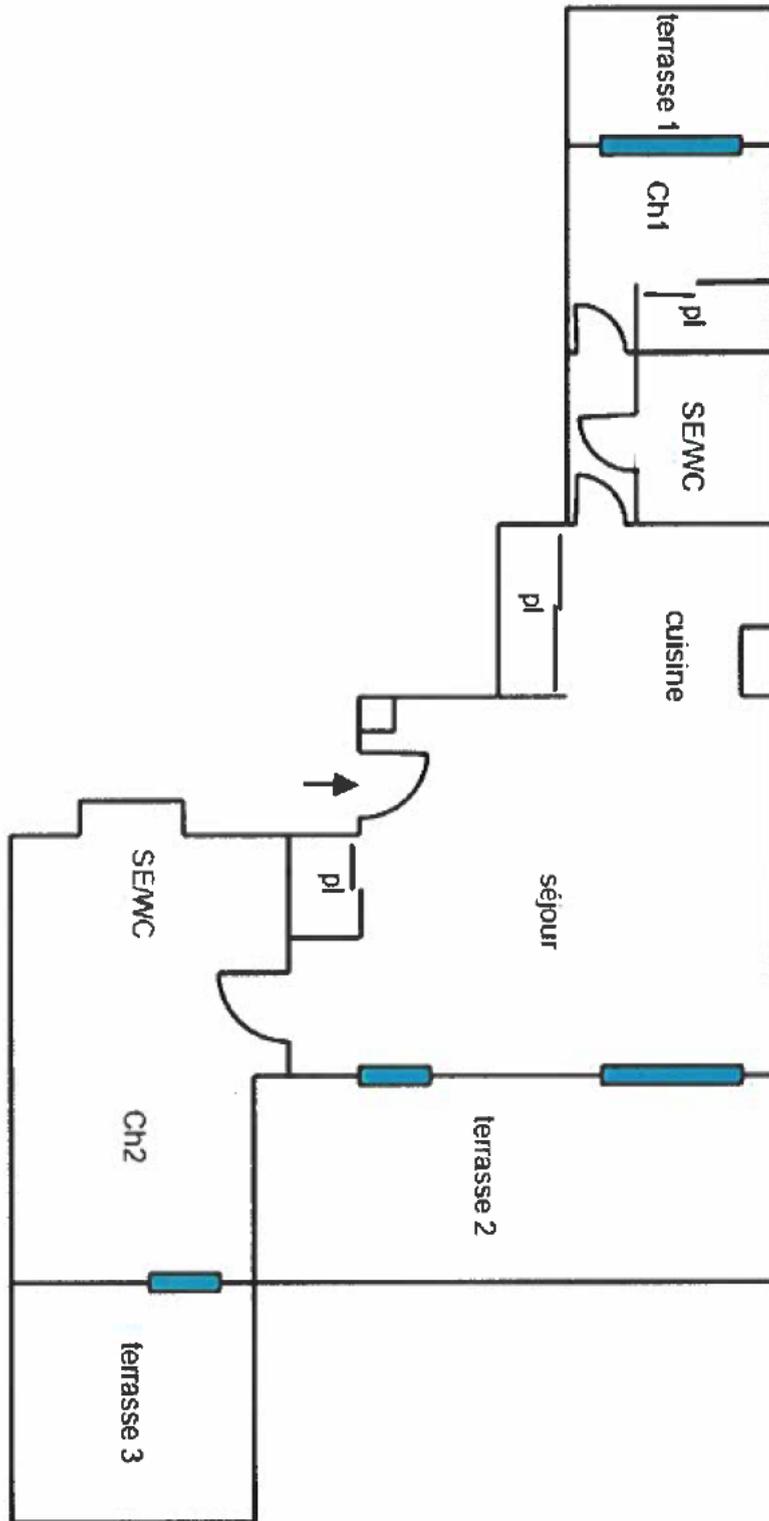


Le Technicien :  
 Michel PAVISIC

à ANTIBES, le 12/04/2021

Nom du responsable :

Croquis N°1



### ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

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

#### A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- Localisation du ou des bâtiments

Désignation du ou des lots de copropriété : <b>Appartement 3 pièces</b>	Descriptif du bien :
Adresse : <b>Bâtiment 18 rue Paul Morillot 06500 MENTON</b>	Encombrement constaté : <b>Néant</b>
Nombre de Pièces : <b>3</b>	Situation du lot ou des lots de copropriété
Numéro de Lot : <b>82</b>	Etage : <b>6ème</b>
Référence Cadastre : <b>BL - 267</b>	Bâtiment :
	Porte :
	Escalier :
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.	Mitoyenneté : <b>OUI</b> Bâti : <b>OUI</b>
<u>Annexes :</u>	Document(s) joint(s) : <b>Néant</b>
Numéro de Lot Cave : <b>202</b>	
Autres Lot : <b>Parking (181)</b>	

#### B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

Nom / Prénom : **Madame BERNARD Sylvie**  
 Qualité : **Particulier**  
 Adresse : **18 Rue Paul Morillot Hermitage Park 06500 MENTON**

- Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

Nom / Prénom : **Maitre TOMAS**  
 Qualité : **Particulier**  
 Adresse : **7 Rue Grimaldi 06012 NICE CEDEX**

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 : **PAVISIC Michel**  
 Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL JURIS EXPERTISES**  
 Adresse : **19 av du Grand Cavalier 06600 ANTIBES**  
 N° siret : **41375963000077**  
 N° certificat de qualification : **DTI1976**  
 Date d'obtention : **29/10/2017**  
 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **DEKRA**

Organisme d'assurance professionnelle : **AXA**

N° de contrat d'assurance : **10635258504**

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

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

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
<b>SS</b>		
Cave	Mur - Béton	Absence d'indice.
	Plafond - Béton	Absence d'indice.
	Plancher - Béton	Absence d'indice.
	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
Parking	Mur - Béton	Absence d'indice.
	Plafond - Béton	Absence d'indice.
	Plancher - Béton	Absence d'indice.
<b>6ème</b>		
Séjour/Cuisine/ Pl.	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Plâtre Carrelage	Absence d'indice.
	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte-fenêtre n°1 Dormant et ouvrant extérieurs - PVC	Absence d'indice.
	Porte-fenêtre n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - PVC	Absence d'indice.
	Porte-fenêtre n°1 Volets - PVC	Absence d'indice.
	Porte-fenêtre n°2 Dormant et ouvrant extérieurs - PVC	Absence d'indice.
	Porte-fenêtre n°2 Dormant et ouvrant intérieurs - PVC	Absence d'indice.
	Porte-fenêtre n°2 Volets - PVC	Absence d'indice.
Dégagement	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Plâtre Carrelage	Absence d'indice.
	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
Chambre avec placard	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Plâtre Carrelage	Absence d'indice.
	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°2 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte-fenêtre n°1 Dormant et ouvrant extérieurs - PVC	Absence d'indice.
	Porte-fenêtre n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - PVC	Absence d'indice.
	Porte-fenêtre n°1 Volets - PVC	Absence d'indice.
Salle d'eau/WC	Mur - Plâtre Peinture/Carrelage	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	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) *
Chambre avec salle d'eau et wc	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Plâtre Carrelage	Absence d'indice.
	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte-fenêtre n°1 Dormant et ouvrant extérieurs - PVC	Absence d'indice.
	Porte-fenêtre n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - PVC	Absence d'indice.
	Porte-fenêtre n°1 Volets - PVC	Absence d'indice.
Terrasse n°1	Mur - Béton Crépi	Absence d'indice.
	Plafond - Béton Crépi	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Parquet	Absence d'indice.
Terrasse n°2	Mur - Béton Crépi	Absence d'indice.
	Plafond - Béton Crépi	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Parquet	Absence d'indice.
Terrasse n°3	Mur - Béton Crépi	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Parquet	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.

<b>E</b>	<b>IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENTS (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION</b>

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

## 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

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 11/10/2021.

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

Sté JURIS - Cabinets d'Expertises  
«Le Palais Florin»  
12, ave Aubert - 06000 NICE  
☎ 04 93 88 61 48 / Fax 04 93 88 61 13  
N°C 413 999 426 - 17 10 0000

Référence : 475 - BERNARD T

Fait à : ANTIBES le : 12/04/2021

Visite effectuée le : 12/04/2021

Durée de la visite :

Nom du responsable :

Opérateur : Nom : PAVISIC

Prénom : Michel

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

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

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



### DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.1)

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

#### A INFORMATIONS GENERALES

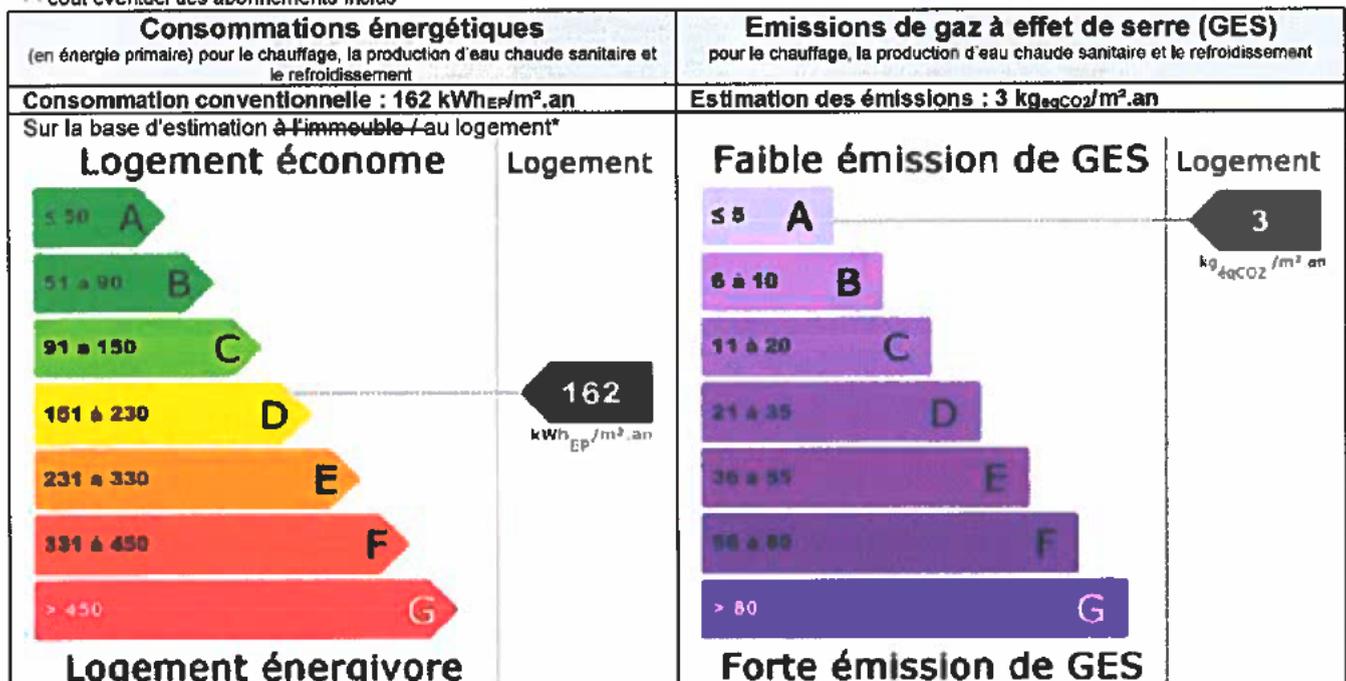
Date du rapport : 12/04/2021 N° de rapport : 475 - BERNARD Valable jusqu'au : 11/04/2031 Type de bâtiment : Immeuble Collectif Nature : Appartement 3 pièces Année de construction : 2013 Surface habitable : 70 m <sup>2</sup>	Diagnostiqueur : PAVISIC Michel Signature :  SARL JURIS - Cabinet d'Expertises - Le Petit Port - 13, rue Anselme - 06000 NICE 04 92 90 44 02 / Fax 04 92 90 44 11 06 42 11 00 00
Adresse : 18 rue Paul Morillot Bâtiment 06500 MENTON INSEE : 6083 Etage : 6ème N° de Lot : 82	Référence ADEME : 2106V1004013C
Propriétaire : Nom : Madame BERNARD Sylvie Adresse : Hermitage Park 18 Rue Paul Morillot 06500 MENTON	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :

#### B CONSOMMATIONS ANNUELLES PAR ENERGIE

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

	Consommation en énergie finale (détail par énergie et par usage en kWh <sub>ep</sub> )	Consommation en énergie primaire (détail par usage en kWh <sub>ep</sub> )	Frais annuels d'énergie (TTC)
Chauffage	Electrique 706	1 822	98,00 €
Eau chaude sanitaire	Electrique 3 428	8 844	376,00 €
Refroidissement	Electrique 280	722	44,00 €
Consommations d'énergie pour les usages recensés	4 414	11 388	610,00 € <sup>(1)</sup>

<sup>(1)</sup> coût éventuel des abonnements inclus



\* rayer la mention inutile

**C DESCRIPTIF DU LOT À LA VENTE ET DE SES EQUIPEMENTS****C.1 DESCRIPTIF DU LOGEMENT****TYPE(S) DE MUR(S)**

Intitulé	Type	Surface (m <sup>2</sup> )	Donne sur	Epaisseur (cm)	Isolation
Mur 1	Béton banché	22,62	Extérieur	28	Période d'isolation : à partir de 2006 (intérieure)
Mur 2	Béton banché	19,08	Circulation	20	Non isolé

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

Intitulé	Type	Surface (m <sup>2</sup> )	Donne sur	Isolation
Plafond 1	Dalle béton	10	Terrasse	Période d'isolation : à partir de 2006 (extérieure)

**TYPE(S) DE PLANCHER(S) BAS - AUCUN PLANCHER BAS DEPERDITIF-****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	Circulation - Circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur		
Fenêtre 1	Portes-fenêtres battantes sans soubassement, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm)	5,18	Extérieur	Oui	Non
Fenêtre 2	Portes-fenêtres battantes sans soubassement, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm)	2,71	Extérieur	Oui	Non
Fenêtre 3	Portes-fenêtres battantes sans soubassement, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm)	2,71	Extérieur	Oui	Non
Fenêtre 4	Portes-fenêtres battantes sans soubassement, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm)	5,18	Extérieur	Oui	Non

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

**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/eau	Electrique		189,7%	NA	2013	Non requis	Collectif

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

Soufflage d'air chaud (surface chauffée : 70 m<sup>2</sup>)

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

Type de système	Surface climatisée (m <sup>2</sup> )
Collective électrique	70

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

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

Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Chauffe-eau vertical	Electrique		22,67%	NA	2013	Non requis	Collectif

**C.4** DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE VENTILATION

**TYPE DE SYSTEME DE VENTILATION**

Type de système	Menuiseries sans joint	Cheminée sans trappe
Ventilation mécanique à extraction et entrées d'air hygro-réglable	Non	Non

**C.5** DESCRIPTIF DES EQUIPEMENTS UTILISANT DES ENERGIES RENOUVELABLES

Type d'installation	Production d'énergie (kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an)
Installation solaire d'ECS complémentaire de plus de 5 ans sur Chauffe-eau vertical	19,9
Quantité d'énergie d'origine renouvelable apportée au bâtiment :	19,9

**Pourquoi un diagnostic**

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

**Consommation conventionnelle**

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

**Conditions standard**

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

**Constitution des étiquettes**

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

**Énergie finale et énergie primaire**

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

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

**Usages recensés**

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement.

Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

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

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

**Énergies renouvelables**

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.

## **Conseils pour un bon usage**

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

### **Chauffage**

- Réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

### **Eau chaude sanitaire**

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

### **Aération**

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

### **Confort d'été**

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

### **Autres usages**

#### **Eclairage :**

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

#### **Bureautique / audiovisuel :**

- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

#### **Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :**

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).

## E RECOMMANDATIONS D'AMÉLIORATION ENERGETIQUE

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres.

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

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

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

Projet	Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. conventionnelle en kWhEP/m <sup>2</sup> .an	Effort investissement	Économies	Rapidité du retour sur investissement	Crédit d'impôt
Recommandation1	Mur en béton ou en briques non isolé sans dessin ou parement extérieur : isolation par l'extérieur avec des retours d'isolant au niveau des tableaux des baies si un ravalement est prévu (Coût hors enduit de façade, échafaudage) (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale dans le cas d'un mur de façade ou en pignon, choisir un R ≥ 3,78 m <sup>2</sup> .K/W, dans la limite d'un plafond de dépenses fixé à 150 € par mètre carré de parois isolées par l'extérieur)	106	€€€	☆☆	●●●●	30 % *
Recommandation1	Mise en place de volets isolants. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, les volets roulants sont caractérisés par une résistance thermique additionnelle apportée par l'ensemble volet-lame d'air ventilé ≥ 0, 22 m <sup>2</sup> .K / W. En maison individuelle ce crédit d'impôt ne s'applique que si cette installation s'accompagne d'au moins une autre action de travaux parmi plusieurs catégories selon les textes en vigueur.)	106	€€€	☆☆	●●●●	30 % *

\* Les travaux doivent être réalisés par une entreprise certifiée "RGE"

Légende		
Économies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
<ul style="list-style-type: none"> <li>☆ : moins de 100 € TTC/an</li> <li>☆☆ : de 100 à 200 € TTC/an</li> <li>☆☆☆ : de 200 à 300 € TTC/an</li> <li>☆☆☆☆ : plus de 300 € TTC/an</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>€ : moins de 200 € TTC</li> <li>€€ : de 200 à 1000 € TTC</li> <li>€€€ : de 1000 à 5000 € TTC</li> <li>€€€€ : plus de 5000 € TTC</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●●●●● : moins de 5ans</li> <li>●●●● : de 5 à 10 ans</li> <li>●●● : de 10 à 15 ans</li> <li>● : plus de 15 ans</li> </ul>

### Commentaires :

Les caractéristiques du calcul conventionnel peuvent être responsables de différences importantes entre les consommations réelles facturées et celles calculées avec la méthode conventionnelle. La consommation d'un logement ne sera pas la même s'il est occupé par une famille de 3 ou de 5 personnes, ou de façon partielle. De plus, selon que l'hiver aura été rigoureux ou non, que la famille se chauffe à 20°C ou à 22°C, les consommations peuvent significativement fluctuer. En effet, tout écart entre les hypothèses du calcul conventionnel et le scénario réel d'utilisation du logement entraîne des différences au niveau des consommations.

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

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : [http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste\\_eie.asp](http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp)

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !

[www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr)

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

**F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR**

Signature



**JURIS - Cabinet d'Expertises**  
12, avenue Galilée - 06000 ANTIBES  
04 93 85 00 00 - 04 93 85 00 11  
04 93 85 00 11

Etablissement du rapport :

Fait à **ANTIBES** le **12/04/2021**Cabinet : **JURIS EXPERTISES**Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**N° de police : **10635258504**Date de validité : **31/03/2021**Date de visite : **12/04/2021**

Nom du responsable :

Le présent rapport est établi par **PAVISIC Michel** dont les compétences sont certifiées par : **DEKRA**N° de certificat de qualification : **DT1976** Date d'obtention : **28/10/2017**Version du logiciel utilisé : **AnalysImmo DPE-3CL2012 version 2.1.1**

Référence du logiciel validé : **Analysimmo DPE  
3CL-2012**

Référence du DPE : **2106V1004013C**

## Diagnostic de performance énergétique fiche technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.

En cas de problème, contacter la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée ([diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr](http://diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr)).

Catégorie	Donnée d'entrée	Valeur renseignée
Généralités	Département	06 - Alpes Maritimes
	Altitude	14 m
	Type de bâtiment	Immeuble collectif
	Année de construction	2013
	Surface habitable	70 m <sup>2</sup>
	Nombre de niveaux	1
	Hauteur moyenne sous plafond	2,54 m
	Nombre de logements du bâtiment	1
Enveloppe	Caractéristiques des murs	Mur 1 : Béton banché, Epaisseur (cm) : 28, Surface (m <sup>2</sup> ) : 22,62, U (W/m <sup>2</sup> K) : 0,4, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 1, Inertie lourde, Isolation thermique par l'intérieur, Année de travaux d'isolation : à partir de 2006 Mur 2 : Béton banché, Epaisseur (cm) : 20, Surface (m <sup>2</sup> ) : 19,08, U (W/m <sup>2</sup> K) : 2, Donne sur : Circulation, Coefficient de réduction des déperditions : 0,05, Inertie lourde
	Caractéristiques des planchers	
	Caractéristiques des plafonds	Plafond 1 : Dalle béton, Surface (m <sup>2</sup> ) : 10, U (W/m <sup>2</sup> K) : 0,27, Donne sur : Terrasse, Coefficient de réduction des déperditions : 1, Inertie lourde, Isolation thermique par l'extérieur, Année de travaux d'isolation : à partir de 2006
	Caractéristiques des baies	Fenêtre 1 : U (W/m <sup>2</sup> K) = 2,2, Surface (m <sup>2</sup> ) : 5,18, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 1, Orientation : Ouest, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale ≥ 75°, Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 16 mm, Type de menuiserie : Menuiserie PVC, Au nu intérieur, Largeur approximative des dormant : 5 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Portes-fenêtres battantes sans soubassement, Type de fermeture : Volet roulant PVC (épaisseur tablier ≤ 12mm), Baie sous balcon ou auvent. Avancée = 2,49 m .L1 = 5,96 m .L2 = 2,41 m, Obstacle d'environnement homogène : angle = 30 ° Fenêtre 2 : U (W/m <sup>2</sup> K) = 2,2, Surface (m <sup>2</sup> ) : 2,71, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 1, Orientation : Ouest, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale ≥ 75°, Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 16 mm, Type de menuiserie : Menuiserie PVC, Au nu intérieur, Largeur approximative des dormant : 5 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Portes-fenêtres battantes sans soubassement, Type de fermeture : Volet roulant PVC (épaisseur tablier ≤ 12mm), Baie sous balcon ou auvent. Avancée = 2,49 m .L1 = 5,96 m .L2 = 1,26 m, Obstacle d'environnement homogène : angle = 30 ° Fenêtre 3 : U (W/m <sup>2</sup> K) = 2,2, Surface (m <sup>2</sup> ) : 2,71, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 1, Orientation : Ouest, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale ≥ 75°, Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 16 mm, Type de menuiserie : Menuiserie PVC, Au nu intérieur, Largeur approximative des dormant : 5 cm, Sans retour d'isolant autour des

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

<b>Systèmes</b>		menuiseries, Type de paroi vitrée : Portes-fenêtres battantes sans soubassement, Type de fermeture : Volet roulant PVC (épaisseur tablier $\leq 12\text{mm}$ ), , Obstacle d'environnement homogène : angle = $30^\circ$ Fenêtre 4 : U ( $\text{W/m}^2\text{K}$ ) = 2,2, Surface ( $\text{m}^2$ ) : 5,18, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 1, Orientation : Est, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale $\geq 75^\circ$ , Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 16 mm, Type de menuiserie : Menuiserie PVC, Au nu intérieur , Largeur approximative des dormants : 5 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Portes-fenêtres battantes sans soubassement, Type de fermeture : Volet roulant PVC (épaisseur tablier $\leq 12\text{mm}$ ), Baie sous balcon ou auvent. Avancée = 1,37 m .L1 = 3,03 m .L2 = 2,41 m,
	<b>Caractéristiques des portes</b>	Porte 1 : U ( $\text{W/m}^2\text{K}$ ) = 3,5, Surface ( $\text{m}^2$ ) : 2, Donne sur : Circulation, Coefficient de réduction des déperditions : 0,05, Type de porte : Opaque pleine, Type de menuiserie : Bois, Au nu intérieur , Largeur approximative des dormants : 5 cm
	<b>Caractéristiques des ponts thermiques</b>	Total des liaisons Plancher bas - Mur : 0 m Total des liaisons Plancher intermédiaire - Mur : 46,84 m Total des liaisons Plancher haut lourd - Mur en matériau lourd : 13,3 m Total des liaisons Refend - Mur : 10,16 m Total des liaisons Menuiseries - Mur : 36,88 m
	<b>Caractéristiques de la ventilation</b>	Ventilation mécanique à extraction et entrées d'air hygro-réglable
	<b>Caractéristiques du chauffage</b>	Pompe à chaleur air/eau : Type de production : collectif avec comptage individuel, Type d'énergie : Electrique, Type de combustible : Electricité, Date de fabrication : 12/04/2013 Type d'installation : Installation de chauffage sans solaire, Chauffage principal Emetteur(s) associé(s) : Soufflage d'air chaud, Surface chauffée : 70 $\text{m}^2$ , Réseau de distribution : Aéraulique (Distribution entièrement en volume chauffé), Intermittence : Chauffage central, Avec régulation pièce par pièce, équipement d'intermittence : Central collectif
<b>Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire</b>	Chauffe-eau vertical : , Type d'énergie : Electrique, Type de combustible : Electricité, Date de fabrication : 12/04/2013, Présence d'un ballon d'accumulation de 2000 litres de volume de stockage, Production hors volume habitable, Pièces alimentées non contiguës, installation collective, Réseau collectif isolé, Installation solaire de plus de 5 ans complémentaire	
<b>Caractéristiques de la climatisation</b>	Collective électrique Surface climatisée : 70 $\text{m}^2$	

Explication des écarts possibles entre les consommations issues de la simulation conventionnelle et celles issues des consommations réelles :

**Tableau récapitulatif de la méthode à utiliser pour la réalisation du DPE :**

	Bâtiment à usage principal d'habitation						Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel quand un DPE a déjà été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel	
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		
<b>Calcul conventionnel</b>		<b>X</b>	A partir du DPE à l'immeuble		<b>X</b>		
<b>Utilisation des factures</b>	<b>X</b>			<b>X</b>		<b>X</b>	<b>X</b>

Pour plus d'informations :

[www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr), rubrique performance énergétique  
[www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

# CERTIFICAT

DE COMPETENCES

## Diagnosticueur immobilier certifié

DEKRA CERTIFICATION SAS certifie que Monsieur

**Michel PAVISIC**

est titulaire du certificat de compétences N°DT11676 pour :

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

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

Article de l'arrêté DEKRA relatif aux critères de certification des organismes de certification pour les diagnostics réglementaires (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs articles d'application) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient globalement satisfaisants. Article de l'arrêté DEKRA relatif aux critères de certification des organismes de certification pour les diagnostics réglementaires (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs articles d'application) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient globalement satisfaisants. Article de l'arrêté DEKRA relatif aux critères de certification des organismes de certification pour les diagnostics réglementaires (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs articles d'application) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient globalement satisfaisants.



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



Nom des accréditations :  
4-808  
Portée disponible  
sur www.cofrac.fr

**N/REF** : FRE.2021.04.00050  
**Dossier** : BERNARD

Hermitage Park  
18 rue Paul Morillot  
06500 MENTON

Fréjus le 9 avril 2021

## ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

**Durée de validité de ce document : 6 mois**

**Vendeur :**

**Commune** : MENTON (06500)

**Adresse** : rue Paul Morillot

**Cadastre** : BL 267

**Lots** : 82 - 161 - 202

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

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

Plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrains et de séisme approuvé le 14/02/2001 : **l'ensemble du territoire communal étant soumis au risque sismique, il n'existe pas de zone blanche (non exposée). Au regard de la carte des effets de site en risque sismique, le bien se situe dans une zone dans laquelle la valeur du coefficient d'amplitude nécessaire à l'application des règles parasismiques 92 est égal à 2. Au regard du plan de zonage du risque de mouvements de terrain, le bien est situé dans une zone non exposée au risque.**

Plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation prescrit le 02/04/2020 : **le bien se situe dans le périmètre d'étude.**

### **Situation du bien au regard des plans de prévention de risques miniers prévisibles.**

Il n'existe pas de plan de prévention des risques miniers prévisibles sur la commune de MENTON (06) qu'il soit prescrit, approuvé ou appliqué par anticipation.

### **Situation du bien au regard des plans de prévention de risques technologiques prévisibles.**

Il n'existe pas de plan de prévention des risques technologiques prévisibles sur la commune de MENTON (06) qu'il soit prescrit, approuvé ou appliqué par anticipation.

### **Situation du bien au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité.**

En application des articles R. 563-4 et R 125-23 du code de l'Environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255 relatifs à la prévention du risque sismique et délimitant de nouvelles zones de sismicité de territoire français, la commune est située dans une zone de sismicité moyenne (4).

### **Situation du bien au regard du risque radon.**

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

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

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

**JURIS URBA SUD**  
 L'EDEN Park B1-B  
 Rue J. Carra 06300 FREJUS  
 Tel. 04 94 53 42 07  
 Fax 04 94 53 81 82

# Etat des risques et pollutions

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

**! Attention ...** s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état. Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

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

n°  du  mis à jour le

Adresse de l'immeuble  code postal ou Insee  commune

rue Paul Morillot. Ref cad : BL 267 Lots : 82 - 161 - 202

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

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N <sup>1</sup> oui  non   
prescrit  anticipé  approuvé  date
- <sup>1</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
inondations  autres
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN <sup>2</sup> oui  non   
<sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N <sup>1</sup> oui  non   
prescrit  anticipé  approuvé  date
- <sup>1</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
inondations  autres
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN <sup>2</sup> oui  non   
<sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N <sup>1</sup> oui  non   
prescrit  anticipé  approuvé  date
- <sup>1</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
inondations  autres
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN <sup>2</sup> oui  non   
<sup>2</sup> 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 <sup>3</sup> oui  non   
prescrit  anticipé  approuvé  date
- <sup>3</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
mouvement de terrain  autres
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM <sup>4</sup> oui  non   
<sup>4</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé <sup>5</sup> oui  non
- <sup>6</sup> Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :  
 effet toxique  effet thermique  effet de surpression
- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé oui  non
- > L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui  non
- > L'immeuble est situé en zone de prescription <sup>6</sup> oui  non
- <sup>6</sup> Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non
- <sup>6</sup> 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  zone 2  zone 3  zone 4  zone 5   
 très faible faible modérée moyenne forte

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

- > L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui  non

Information relative à la pollution de sols

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

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

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

- Extrait du plan cadastral - Extrait du plan de zonage du PPRn mouvements de terrain, de la carte des effets de site en risque sismique approuvé le 14.02.01 - Carte d'historique des incendies de forêt sur la période 1930-2003

vendeur / bailleur  
BERNARD

date / lieu  
09 avril 2021

acquéreur / locataire

Fréjus



information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon pour en savoir plus... consultez le site Internet : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Département :  
ALPES MARITIMES

Commune :  
MENTON

Section : BL  
Feuille : 000 BL 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 09/04/2021  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

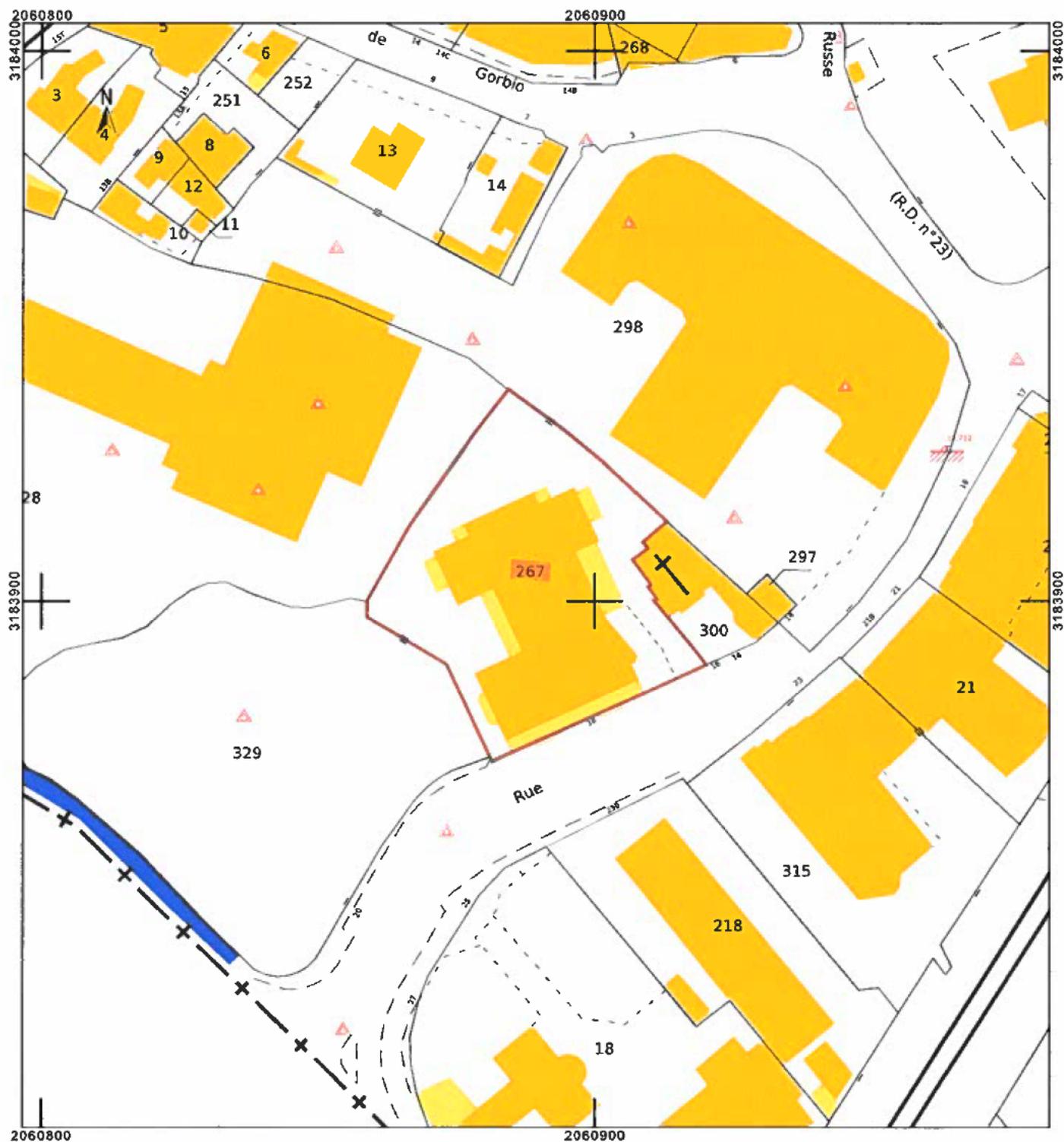
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
NICE  
Centre des Finances Publiques 22 rue  
Joseph Cadei 06172  
06172 NICE CEDEX 2  
tél. 04 92 09 46 10 - fax  
cdif.nice@dgfp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



# COMMUNE DE MENTON

## PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN ET DE SEISME

### LEGENDE

----- Périmètre du P.P.R.      - - - - - Limite nord de l'étude

 ZONE ROUGE: zone inconstructible

 ZONE BLEUE: zone soumise à  
des mesures de prévention

G: glissement

Eb: éboulement en masse et chute de blocs

R: ravinement

C: coulée

S: reptation

 ZONE NE: zone non exposée

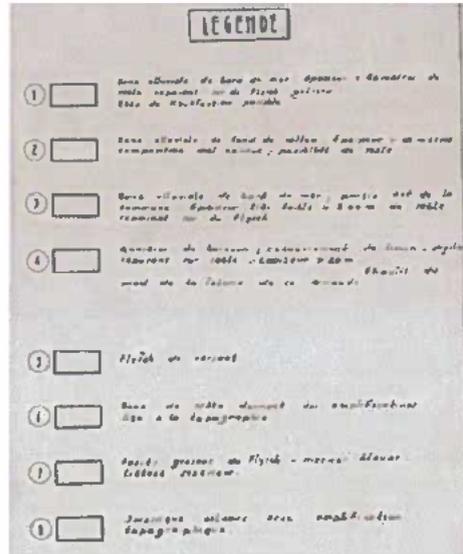
L'ENSEMBLE DE LA COMMUNE EST SOUMIS A UN RISQUE SEISMIQUE



# COMMUNE DE MENTON

## PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN ET DE SEISME

### CARTE DES EFFETS DE SITE EN RISQUE SISMIQUE



# COMMUNE DE MENTON

Département des Alpes-Maritimes  
Historique des Incendies de forêts sur la période 1930-2003  
Carte des zones incendiées

Secteurs parcourus par l'incendie :



**N/REF** : FRE.2021.04.00050  
**Dossier** : BERNARD

Hermitage Park  
18 rue Paul Morillot  
06500 MENTON

**Fréjus le 9 avril 2021**

## ÉTAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

**Commune** : MENTON (06500)  
**Adresse** : rue Paul Morillot  
**Cadastre** : BL 267  
**Lots** : 82 - 161 - 202

Il n'existe pas de Plan d'Exposition aux Bruits sur la commune.

**JURIS URBA SUD**  
L'EDEN Park B1-B  
Rue J. Carrera - 83600 FREJUS  
Tél. 04 94 53 42 07 - frejus@jurisurba.fr  
Fax : 04 94 53 81 82