

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES**Référence : 672 -****Le 08/06/2021**Bien :Adresse :**Studio****Bâtiment****5 boulevard Pierre SEMARD****06300 NICE**Numéro de lot :**1823**Référence Cadastre :**HZ - 65****PROPRIETAIRE****DEMANDEUR**

Maître TOMAS

7 Rue Grimaldi

06012 NICE CEDEX

Date de visite : **08/06/2021**Opérateur de repérage : **PAVISIC Michel**

NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° 672 - [REDACTED]

~~Document non contractuel et non valide en tant que document juridique~~

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien : **Studio**Nombre de pièces : **1**Etage : **1er**Adresse : **Bâtiment****5 boulevard Pierre SEMARD****06300 NICE**Lot N° : **1823**Cave : **1876**Réf. Cadastre : **HZ - 65**Bâti : **Oui** Mitoyenneté : **Oui**Propriétaire : **Monsieur GARCIA**

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Superficie totale :

30,20 m²

CONSTAT AMIANTE

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

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

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

DIAGNOSTIC ELECTRICITE

L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement du ou des dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel n'ont pu être effectuées

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Consommations énergétiques

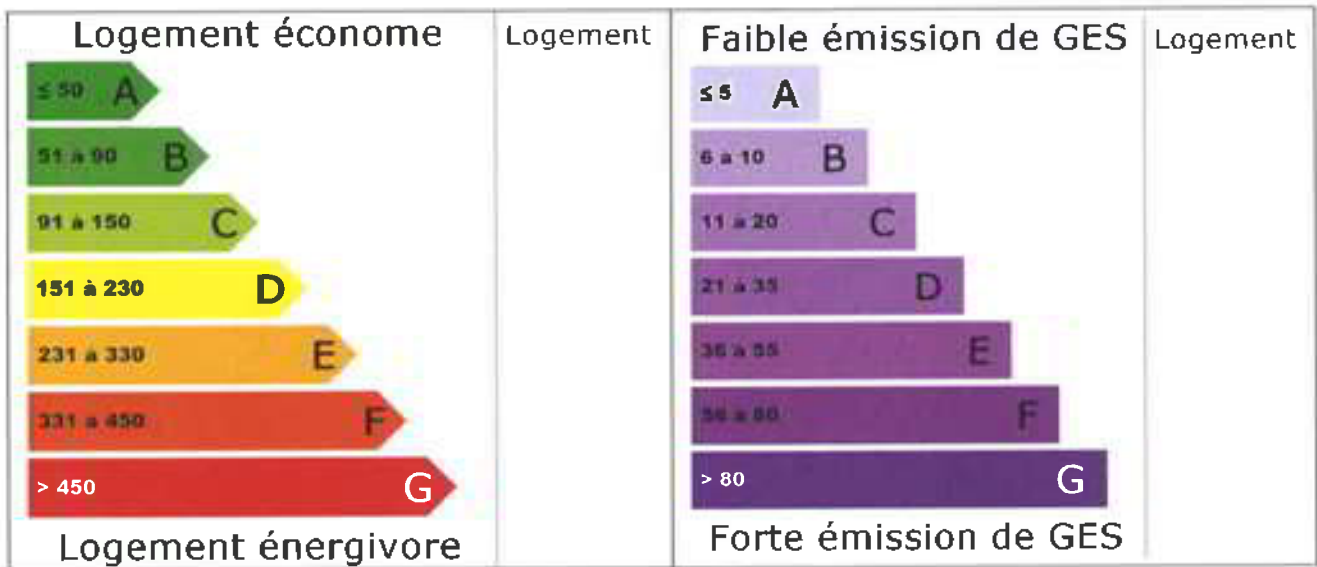
(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement. déduction faite de la production d'électricité à demeure

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

Emissions de gaz à effet de serre (GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Estimation des émissions : **kg_{eq}co2/m².an**



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 :	Studio	Adresse :	Bâtiment 5 boulevard Pierre SEMARD
Nombre de Pièces :	1		06300 NICE
Etage :	1er	Bâtiment :	
Numéro de lot :	1823	Escalier :	
Référence Cadastre :	HZ - 65	Porte :	
Annexes :		Propriété de :	
Cave :	1876		
		Mission effectuée le :	08/06/2021
		Date de l'ordre de mission :	21/05/2021
		N° Dossier :	672 - GARCIA 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 : 30,20 m²

(Trente mètres carrés vingt)

Commentaires : Néant

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Entrée/ séjour/cuisine	1er	18,83 m ²	0,00 m ²
Salle d'eau/WC	1er	3,87 m ²	0,00 m ²
Chambre	1er	7,50 m ²	0,00 m ²
Total		30,20 m²	0,00 m²

Annexes & Dépendances	Surface Hors Carrez
Total	0,00 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 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.

à ANTIBES, le 08/06/2021

Nom du responsable :



SARL JURIS - COING & EXPERTISES
12, rue du Port - 06600 NICE
Tél : 04.92.90.44.02 / Fax : 04.92.90.44.03
www.juris-expertises.fr

Le Technicien :
Michel PAVISIC

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

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

A INFORMATIONS GENERALES			
A.1 DESIGNATION DU BATIMENT			
Nature du bâtiment : Studio	Escalier :		
Cat. du bâtiment : Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)	Bâtiment :		
Nombre de Locaux : 1	Porte :		
Etage : 1er	Propriété de :		
Numéro de Lot : 1823			
Référence Cadastre : HZ - 65			
Date du Permis de Construire : Non Communiquée			
Adresse : Bâtiment 5 boulevard Pierre SEMARD 06300 NICE			
Annexes :			
Numéro de lot de Cave : 1876			
A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE			
Nom : Maitre TOMAS	Documents fournis :	Néant	
Adresse : 7 Rue Grimaldi 06012 NICE CEDEX	Moyens mis à disposition :	Néant	
Qualité :			
A.3 EXECUTION DE LA MISSION			
Rapport N° : 672 -	Date d'émission du rapport :	08/06/2021	
Le repérage a été réalisé le : 08/06/2021	Accompagnateur :	Aucun	
Par : PAVISIC Michel	Laboratoire d'Analyses :	ITGA Aix	
N° certificat de qualification : DTI1976	Adresse laboratoire :	ArteParc - Bâtiment E Route de la Côte d'Azur - CS n° 30012 13590 MEYREUIL	
Date d'obtention : 29/10/2017	Numéro d'accréditation :	1-1029	
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : DEKRA	Organisme d'assurance professionnelle :	AXA	
Date de commande : 21/05/2021	Adresse assurance :	Grand Sud Ouest 6 avenue Rouvière 81200 MAZAMET	
	N° de contrat d'assurance	10635258504	
	Date de validité :	01/01/2022	

B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR	
Signature et Cachet de l'entreprise 	Date d'établissement du rapport : Fait à ANTIBES le 08/06/2021 Cabinet : JURIS EXPERTISES Nom du responsable : Nom du diagnostiqueur : PAVISIC Michel

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

C SOMMAIRE

INFORMATIONS GENERALES	1
DESIGNATION DU BATIMENT	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE	1
EXECUTION DE LA MISSION	1
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR	1
SOMMAIRE	3
CONCLUSION(S)	4
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION	4
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION	4
PROGRAMME DE REPERAGE	5
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20)	5
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21)	5
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE	6
RAPPORTS PRECEDENTS	6
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	6
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION	6
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE	7
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR	7
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE	7
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS	7
RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE)	7
COMMENTAIRES	7
ELEMENTS D'INFORMATION	8
ANNEXE 1 – CROQUIS	9
ATTESTATION(S)	10

D CONCLUSION(S)

Dans les cas où la réaction de l'organisme est insuffisante, il faut recourir à des médicaments susceptibles de provoquer une réaction plus vigoureuse.

Liste des locaux non visités et justification

Aucun

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

E PROGRAMME DE REPERAGE

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

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

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

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

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

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

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 08/06/2021

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

Conditions spécifiques du repérage :

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

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

Procédures de prélèvement :

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

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

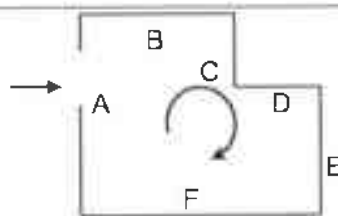
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

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

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

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

Sens du repérage pour évaluer un local :



G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Entrée/ séjour/cuisine	1er	OUI	
2	Salle d'eau/WC	1er	OUI	
3	Chambre	1er	OUI	
4	Cave	SS	OUI	

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
1	Entrée/ séjour/cuisine	1er	Mur	A, B, C, D, E, F	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage
			Plinthes	Toutes zones	Bois - Peinture
			Porte n°1 - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Peinture
			Fenêtre n°1 - Dormant et ouvrant extérieurs	C	aluminium
			Fenêtre n°1 - Dormant et ouvrant intérieurs	C	aluminium
2	Salle d'eau/WC	1er	Fenêtre n°1 - Volets	C	PVC
			Mur	A, B, C, D	Plâtre - Carrelage
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage
			Porte n°1 - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Peinture
			Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
3	Chambre	1er	Plancher	Sol	Béton - Carrelage
			Plinthes	Toutes zones	Bois - Peinture
			Porte n°1 - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Peinture
			Fenêtre n°1 - Dormant et ouvrant extérieurs	D	aluminium
			Fenêtre n°1 - Dormant et ouvrant intérieurs	D	aluminium
			Fenêtre n°1 - Volets	D	PVC
			Mur	A, B, C, D	Béton
4	Cave	SS	Plafond	Plafond	Béton
			Plancher	Sol	Béton
			Porte n°1 - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Peinture

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

Néant

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

Néant

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

Néant

RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (matériaux non visés par la liste A ou la liste B de l'annexe 13/9 du code de la santé publique)

Néant

LEGENDE

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

COMMENTAIRES

Néant

I ELEMENTS D'INFORMATION

Les maladies **liées** à l'amiante sont provoquées par l'**inhalation** des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires), et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous consultez la base de données «déchets» gérée par l'ADEME directement accessible sur le site Internet www.sinoe.org

ANNEXE 1 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL						
N° dossier :	672 -			Adresse de l'immeuble :	Bâtiment 5 boulevard Pierre SEMARD 06300 NICE	
N° planche :	1/1	Version :	0			Type :
Origine du plan :				Cabinet de diagnostics	Bâtiment – Niveau :	Croquis N°1

ATTESTATION(S)

COURTIER
GRAS SAVOYE
GRAND SUD OUEST
8 AV ROUVIERE
81200 MAZAMET
☎ 05 88 00 90 90
📠 05 88 00 90 91

N°ORIAS 07 001 707 (GRAS SAVOYE)
Tél: 0344 61 10 10 www.orias.fr



Assurance et Banque

SARL JURIS METRAGES PLANS
2 PL GENERAL DE GAULLE
LE COLYSEE
06600 ANTIBES

Vitro control

Responsabilità Civile Prestatore
Sottoscritta il 01/07/2020

See references

Contrat
10635258504
Client
691392920

Date du courrier
15 avril 2021

Antytrystyczny Program Kulturalny i Filmowy

AXA France IARD atteste que
JURIS METRAGES PLANS

Est titulaire du contrat d'assurance n° 10638258504 ayant pris effet le 01/07/2020.
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

La présente attestation est valable du 01/01/2021 au 01/01/2022 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume Borta
Directeur Général Délégué

CS

CERTIFICAT DE QUALIFICATION

CERTIFICAT

DE COMPETENCES

Diagnostic immobilier certifié

DEKRA CERTIFICATION SAS certifie que Monsieur

Michel PAVISIC

est titulaire du certificat de compétences N°DTI1976 pour :

	DU	AU
- Constat de Risque d'Exposition au Plomb	28/10/2017	27/10/2018
- Diagnostic amiante sans mention	29/10/2017	28/10/2018
- Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine)	29/10/2017	28/10/2018
- Diagnostic de performance énergétique	28/10/2017	27/10/2018
- Etat relatif à l'installation intérieure de gaz	05/11/2017	04/11/2018
- Etat relatif à l'installation intérieure d'électricité	22/10/2018	21/10/2019

Les caractéristiques descriptives des analyses de comparaisons effectuées en regard des tests de significativité des hypothèses (des 2,275 et 2,285 tests, R271-272) et des hypothèses des tests de significativité des comparaisons des diagnostics respectifs. Les preuves de comparaisons et des analyses de significativité des comparaisons. Ces comparaisons ont été effectuées en utilisant des tests de significativité des comparaisons des diagnostics respectifs.



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





 CAF

 4-0081

 Partielle disponible

 sur www.caf.fr

DEXTRA Certification SAS - 5 avenue Garlande - 91220 Brunoy - France - www.dextra-certification.fr

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 : **Studio**
 Adresse : **Bâtiment 5 boulevard Pierre SEMARD 06300 NICE**
 Nombre de Pièces : **1**
 Numéro de Lot : **1823**
 Référence Cadastre : **HZ - 65**

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 Cave : **1876**

Descriptif du bien :

Encombrement constaté : **Néant**

Situation du lot ou des lots de copropriété

Etage : **1er**

Bâtiment :

Porte :

Escalier :

Mitoyenneté : **OUI** Bâti : **OUI**

Document(s) joint(s) : **Néant**

B DESIGNATION DU CLIENT

Désignation du client

Nom / Prénom : **Monsieur GARCIA**
 Qualité : **Particulier**
 Adresse : **41 Boulevard Louis Braille 06000 NICE**

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

Nom / Prénom : **Maître TOMAS**
 Qualité :
 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 : **01/01/2022**

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) *
SS		
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.
1er		
Entrée/ séjour/cuisine	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	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.
	Fenêtre n°1 Volets - PVC	Absence d'indice.
Salle d'eau/WC	Mur - Plâtre 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.
Chambre	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	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.
	Fenêtre n°1 Volets - PVC	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 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 C3-200.

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 **07/12/2021**.

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 - Cabinet d'Experts
«Le Petit Pigeon»
12, rue du Pigeon 06000 NICE
Tél : 04 93 27 41 44 / Fax : 04 93 27 63 13
06 84 73 78 45 - 06 84 73 45

Référence : **672 - GARCIA T**

Fait à : **ANTIBES** le : **08/06/2021**

Visite effectuée le : **08/06/2021**

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.

672 - GARCIA T

CERTIFICAT DE QUALIFICATION

CERTIFICAT

DE COMPETENCES

Diagnostic immobilier certifié

DEKRA CERTIFICATION SAS certifie que Monsieur

Michel PAVISIC

est titulaire du certificat de compétences N°DTI1976 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	04/11/2023
- 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 code de la construction et de l'habitation (art. L271-4 et suivants, R271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application) pour les diagnostics réglementaires. Le présent certificat a été délivré par l'association de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

[illegible]

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



Numéro d'identification
4-0081
Portée disponible
sur www.cofrac.fr

DEKRA Certification SAS - 5 avenue Garlande - F02220 Beaucourt - www.dekra-certification.fr

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

Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF C16-600 de juillet 2017.

1 DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES

Localisation du ou des immeubles bâti(s)

Département : **ALPES MARITIMES**

Commune : **NICE (06300)**

Adresse : **5 boulevard Pierre SEMARD**

Lieu-dit / Immeuble : **Bâtiment**

Réf. Cadastre : **HZ - 65**

Désignation et situation du lot de (co)propriété :

Etage : **1er**

N° de Lot : **1823**

Type d'immeuble : **Studio**

Date de construction :

Année de l'installation : **> à 15 ans**

Distributeur d'électricité : **Enedis**

Rapport n° : **672 -**

La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

Identité du donneur d'ordre

Nom / Prénom : **TOMAS**

Tél. : Email : **bl@cohentomastrullu.com**

Adresse : **7 Rue Grimaldi 06012 NICE CEDEX**

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : ☐

Autre le cas échéant (préciser) ☒

Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :

Monsieur GARCIA 41 Boulevard Louis Braille 06000 NICE

3 IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION ET SIGNE LE RAPPORT

Identité de l'opérateur :

Nom : **PAVISIC**

Prénom : **Michel**

Nom et raison sociale de l'entreprise : **JURIS EXPERTISES**

Adresse : **Le Wagram 19 av du Grand Cavalier**

06600 ANTIBES

N° Siret : **41375963000077**

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

N° de police : **10635258504** date de validité : **01/01/2022**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **DEKRA**, le 28/10/2017, jusqu'au 27/10/2022

N° de certification : **DTI1976**

4 RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE REALISATION DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection.

Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

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

5 CONCLUSIONS RELATIVES A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.

Néant

2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Observation
B.3.3.6 a1)	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.		B.3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des CIRCUITS de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la MESURE COMPENSATOIRE suivante est correctement mise en œuvre : • protection du (des) CIRCUIT (S) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	(Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1)
B.3.3.6 a3)	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.		B.3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des CIRCUITS de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la	(Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1)

Etat de l'installation intérieure d'électricité

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Observation
				MESURE COMPENSATOIRE suivante est correctement mise en œuvre : • protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	

3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

Néant

4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.

Néant

5. Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs.

Néant

6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Néant

Installations particulières :

P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Sans objet

(1) Référence des anomalies selon la norme NF C16-600.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C16-600.

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

(*) **Avertissement :** la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test du déclenchement des dispositifs différentiels.

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.11 b2)	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B.11 c2)	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C16-600

6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.3.3.5 a2)	En immeuble collectif, présence d'une DERIVATION INDIVIDUELLE DE TERRE au répartiteur de terre du TABLEAU DE REPARTITION en partie privative.	
B.3.3.5 c)	Eléments constituant le CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION appropriés.	
B.3.3.5 d)	Continuité satisfaisante du CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION.	
B.3.3.6 a2)	Tous les socles de prises de courant comportant un contact de terre sont reliés à la terre.	
B.3.3.6 b)	Eléments constituant les CONDUCTEURS DE PROTECTION appropriés.	
B.3.3.6 c)	Section satisfaisante des CONDUCTEURS DE PROTECTION.	
B.4.3 a2)	Tous les dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES sont placés sur les CONDUCTEURS de phase.	
B.4.3 c)	CONDUCTEURS de phase regroupés sous la même PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES en présence de CONDUCTEURS NEUTRE commun à plusieurs CIRCUITS.	
B.4.3 e)	Courant assigné (calibre) de la PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES de chaque circuit adapté à la section des CONDUCTEURS.	
B.4.3 f1)	La section des CONDUCTEURS de la CANALISATION alimentant le seul tableau est en adéquation avec le courant de réglage du dispositif de protection placé immédiatement en amont.	
B.4.3 h)	Aucun point de CONNEXION de CONDUCTEUR ou d'APPAREILLAGE ne présente de trace d'échauffement.	
B.5.3 a)	Continuité satisfaisante de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire.	

Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée

(1) Références des numéros d'article selon la norme NF C16-600 - Annexe C

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

- « Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. » ;
- « Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des CONDUCTEURS n'ont pu être vérifiés. » ;
- « L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite. » ;
- « Le(s) courant(s) d'emploi du (des) CIRCUIT(S) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(S) différentiel(s) ne peuvent pas être évalué(s). »
- « L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier »
- « La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée. »
- « Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est > 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible. »
- « Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé. »
- « La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement. »
- « Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle »
- Toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).

7 CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL

Néant

Installations ou parties d'installation non couvertes

Les installations ou parties de l'installation cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic, conformément à la norme NF C16-600 :

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

- INSTALLATION DE MISE A LA TERRE située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (PRISE DE TERRE, CONDUCTEUR DE TERRE, borne ou barrette principale de terre, LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale, CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation); existence et caractéristiques;

8 EXPLICITATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

<u>Appareil général de commande et de protection</u> Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
<u>Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation</u> Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<u>Prise de terre et installation de mise à la terre :</u> Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<u>Dispositif de protection contre les surintensités :</u> Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
<u>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u> Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<u>Conditions particulières, les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u> Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<u>Matériels électriques présentant des risques de contact direct :</u> Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
<u>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</u> Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
<u>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :</u> Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
<u>Piscine, privée ou bassin de fontaine :</u> Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires :

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :

L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition

d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique....) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.

Socles de prise de courant de type à puits (15mm minimum) :

La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

9

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

Néant

DATE, SIGNATURE ET CACHET

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le **08/06/2021**

Date de fin de validité : **07/06/2024**

Etat rédigé à **ANTIBES** Le **08/06/2021**

Nom : **PAVISIC** Prénom : **Michel**

Sté JURIS - Cabinet d'Experts
« Le Véritable Expert »
11, rue Aulrier - 06000 NICE
04 93 85 41 48 / 06 04 93 85 63 13
04 93 85 41 48 - 06 04 93 85 63 13



CERTIFICAT DE COMPETENCE(S)

CERTIFICAT

Diagnostic immobilier certifié

DEKRA CERTIFICATION SAS certifie que Monsieur

Michel PAVISIC

est titulaire du certificat de compétences N°DT1976 pour .

	DU	AU
- Constat de Risque d'Exposition au Plomb	28/10/2017	27/10/2017
- Diagnostic amiante sans mention	29/10/2017	28/10/2017
- Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine)	29/10/2017	18/10/2017
- Diagnostic de performance énergétique	28/10/2017	27/10/2017
- Etat relatif à l'installation Intérieure de gaz	05/11/2017	04/11/2017
- Etat relatif à l'installation Intérieure d'électricité	22/10/2018	21/10/2018

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies par l'arrêté de la commission de la certification et de l'Institut de la RDT. Elles sont évaluées par l'Institut de la RDT.

Conclusion: Le candidat est capable à condition que les résultats des épreuves de la présente épreuve soient jugés satisfaisants.



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



Portée disponible
sur www.critac.fr

DEKRA Certification SAS * 5 avenue Garlands - F02220 Beaureux * www.dekra-certification.fr

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.2)

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

A INFORMATIONS GENERALES

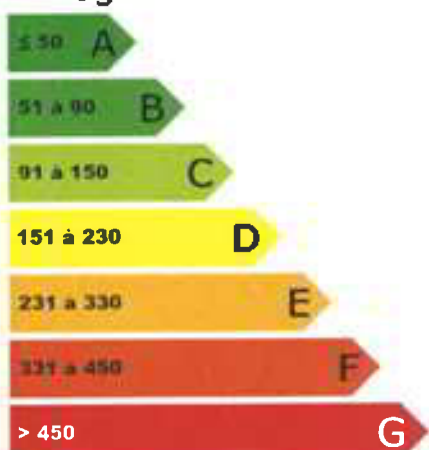
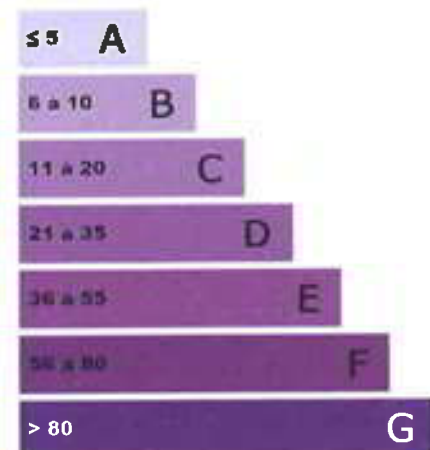
N° de rapport : 672 - GARCIA Valable jusqu'au : 07/06/2031 Type de bâtiment : Immeuble Collectif Nature : Studio Année de construction : 1978 Surface habitable : 30 m²	Date du rapport : 08/06/2021 Diagnosticteur : PAVISIC Michel Signature :  Sté JURIS - Cabinet d'Expertises «Le Palais Fluvial» 12, ave. André - 06000 NICE 04 92 90 44 02 / Fax 04 92 90 63 13 www.juris-expertises.fr
Adresse : 5 boulevard Pierre SEMARD Bâtiment 06300 NICE INSEE : 6088 Etage : 1er N° de Lot : 1823	Référence ADEME : 2106V1006755R
Propriétaire : Nom : Adresse :	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu): Nom : Adresse :

B CONSOMMATIONS ANNUELLES PAR ENERGIE

Obtenues au moyen des factures d'énergie du logement des années , prix des énergies indexés au 15/08/2015

	Moyenne annuelle des consommations (détail par énergie dans l'unité d'origine)	Consommation en énergie finale (détail par énergie et par usage en kWh _{ef})	Consommation en énergie primaire (détail par usage en kWh _{ep})	Frais annuels d'énergie (TTC)
Consommations d'énergie pour les usages recensés				(1)

(1) coût éventuel des abonnements inclus

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement		Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	
Consommation réelle : kWh _{ep} /m².an		Estimation des émissions : kg _{eq} CO ₂ /m².an	
Logement économe  Logement énergivore	Logement	Faible émission de GES  Forte émission de GES	Logement

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

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

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Epaisseur (cm)	Isolation
Mur 1	Inconnu		Extérieur	Inconnue	Non solé
Mur 2	Inconnu		Circulation	Inconnue	Non isolé

TYPE(S) DE TOITURE(S) - AUCUNE TOITURE DEPERDITIVE -**TYPE(S) DE PLANCHER(S) BAS**

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Isolation
Plancher 1	Inconnu		Local non chauffé	Non solé

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	Circulation - Circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur		
Fenêtre 1	Fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - simple vitrage vertical		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
Réseau de chaleur	Réseau de chaleur			NA	1978	Non requis	Collectif

Types d'émetteurs liés aux systèmes de chauffagePlancher chauffant à eau (surface chauffée : 30,2 m²)**TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE REFROIDISSEMENT - AUCUN -**

C.3 DESCRIPTIF DU SYSTÈME D'EAU CHAUDE SANITAIRE

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

Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Réseau de chaleur	Réseau de chaleur			NA	1978	Non requis	Collectif

C.4 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE VENTILATION

TYPE DE SYSTÈME DE VENTILATION

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

C.5 DESCRIPTIF DES ÉQUIPEMENTS UTILISANT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES - AUCUN -

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

D NOTICE D'INFORMATION

Pourquoi un diagnostic

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

Usages recensés

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

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

Constitution de l'étiquette énergie

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

Énergie finale et énergie primaire

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

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

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

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

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

Énergies renouvelables

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

Conseils pour un bon usage

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

Chauffage

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

Eau chaude sanitaire

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

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.

- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

Autres usages

Eclairage :

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

Bureautique / audiovisuel :

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

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

E RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Examinez-les, elles peuvent vous apporter des bénéfices.

Projet	Mesures d'amélioration	Commentaires	Crédit d'impôt
Recommandation 1	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 $R \geq 3,78 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$, dans la limite d'un plafond de dépenses fixé à 150 € par mètre carré de parois isolées par l'extérieur)		30 % *

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

Commentaires :

Selon l'arrêté du 8 février 2012, article 6 : « A titre exceptionnel, pour les bâtiments construits avant le 1er janvier 1948 ou pour lesquels la totalité du chauffage est assurée par un équipement commun, ainsi que pour les locaux à usage commerciale et profession libérale, en l'absence justifiée de relevés de consommation, les éléments requis aux 3.a, 3.b, 3.c, 3.d, 3.e, 4.a, 4.b et 5 (détail des consommations, frais annuels, étiquettes ...) doivent rester vierges ... ». Nous restons à votre disposition pour compléter ce Diagnostic Performance Energétique dès la réception des factures sans engagement de frais pendant une période d'un mois à compter de la date d'expertises. Au-delà de ce délai, des frais supplémentaires seront facturés (75 € TTC).

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp
Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !
www.impots.gouv.fr

Pour plus d'informations : www.ademe.fr ou www.logement.gouv.fr

F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature  Sté JURIS - Cabinet d'Expertises «Le Palais Pénal» 13, rue Aubert - 06009 NICE ☎ 04 93 85 61 48 / Fax 04 93 88 61 17 06 93 85 61 48 - 07 5 00 00	Etablissement du rapport : Fait à ANTIBES le 08/06/2021 Cabinet : JURIS EXPERTISES Nom du responsable : Désignation de la compagnie d'assurance : AXA N° de police : 10635258504 Date de validité : 01/01/2022
Date de visite : 08/06/2021 Le présent rapport est établi par PAVISIC Michel dont les compétences sont certifiées par : DEKRA N° de certificat de qualification : DTI1976 Date d'obtention : 28/10/2017 Version du logiciel utilisé : AnalysImmo DPE-3CL2012 version 2.1.1	

CERTIFICAT DE QUALIFICATION

CERTIFICAT

DECOMPETENCES

Diagnosticur immobilier certifié

DEKRA CERTIFICATION SAS certifie que Monsieur

Michel PAVISIC

est titulaire du certificat de compétences N°DT1976 pour :

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

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-1 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 compter de la date de fin des travaux effectués sur la base d'un rapport d'évaluation indépendant.

[illegible]

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



Numero d'identification
4-0061
Portée disponible
sur www.cotec.fr

DEKRA Certification SAS - 5 avenue Garlande - F92220 Bagneux - www.dekra-certification.fr

FACTURE

SARL JURIS EXPERTISES

2 PLACE DE GAULLE
06600 ANTIBES

Tél. 0492904402
Fax.

SIRET : 41375963000077
N°identification TVA : FR69413759630
Police d'assurance : 10635258504
Code APE : 7112B

Date	Numéro	Code Client	Echéance
14/06/2021	FA210614 725	GAR00006	14/06/2021

Facture correspondant au(x) dossier(s) :

Num. dossier	Réf. Dossier	Effectuée le	Adresse Bien	Propriétaire
672		08/06/2021 - 08/06/2021	Bâtiment 5 boulevard Pierre SEMARD 06300 NICE	

Num. dossier	Réf. article	Désignation	Qté.	PU TTC (€)	Montant TTC (€)	TVA (%)
672	APPT. LC/A/T/DPE/E LEC/PB/ERP	Diagnostic avant Vente	1,00	350,00	350,00	20,00
		Certificat de superficie "Loi Carrez"	1,00			
		Etat du bâtiment relatif à la présence de termites	1,00			
		Constat de risque d'exposition au plomb (Parties privatives)	1,00			
		Diagnostic de performance énergétique	1,00			
		Etat de l'installation intérieure d'électricité	1,00			
		Etat des risques et Pollutions	1,00			
		Dossier Amiante Parties Privatives	1,00			

Montant HT (€)	TVA (%)	Montant TVA (€)
291,67	20,00	58,33

Total TTC	350,00 €
Remise globale	0,00 % 0,00 €
Total TTC net	350,00 €
Total TVA	58,33 €
Total HT net	291,67 €

Total déjà réglé	0,00 €
-------------------------	--------

MONTANT A PAYER
350,00 €

Les attestations délivrées restent la propriété de la société JURIS EXPERTISES jusqu'au règlement de la facture. Elles ne pourront être utilisées par le client avant leur règlement intégral. (Clause de Réserve de propriété - loi 80-335 du 12.05.80)

Loi N°92-1442 du 31 décembre 1992 : la présente facture est payable comptant. En cas de non-paiement à la date d'échéance, des agios seront décomptés sur la base de 3 fois le taux d'intérêt légal, selon la formule suivante : $\text{Facture TTC} \times \text{Taux fixé par la loi} \times n \text{ jours}$

360 jours

Selon l'article D441-5 du code du commerce, Le montant de l'indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement prévue au douzième alinéa du I de l'article L. 441-6 est fixé à 40 euros.

(Coupon à retourner avec votre règlement, merci)

N° de Facture	Montant TTC	Code client	Dossier(s) lié(s)
FA210614 725	350,00	GAR00006	672

Site de Gestion : JMP ANTIBES Le Wagram 19 av du Grand Cavalier 06600 ANTIBES Tél. 0492904402 Fax.

N/REF : FRE.2021.06.00043
Dossier :

SCP TRULLU TOMAS COHEN
7 Rue Grimaldi
06000 NICE

Fréjus le 9 juin 2021

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Durée de validité de ce document : 6 mois

Vendeur :

Commune : NICE (06000)

Adresse : 39 Boulevard Louis Braille

Cadastre : HZ 65

Lots : 1823 - 1876

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

Plan de prévention des risques naturels prévisibles d'incendie de forêt approuvé le 07/02/2017 modifié le 02/02/2021 : **Le bien se situe :**

- en zone non exposée au risque,
- et hors du zonage réglementaire.

Plan de prévention des risques naturels prévisibles de séisme approuvé le 28/01/2019 : **le bien se situe :**

- en zone B2 : sédiment d'épaisseur moyenne avec effet de site lithologique,
- et en zone B1 : sédiment peu épais avec effet de site lithologique.

Plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation de la basse vallée du var approuvé le 18/04/2011 modifié le 15/01/2014 : **le bien se situe en dehors du zonage réglementaire.**

Plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation approuvé le 17/11/1999 : **le bien se situe en dehors du zonage réglementaire.**

Plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrains approuvé le 16/03/2020 : **le bien se situe dans une zone non exposée au risque.**

Plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrains approuvé le 05/12/2008 : **le bien se situe en dehors du zonage réglementaire.**

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 NICE (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 NICE (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
LEON PARKING
Rue J. Carrara - 30000 NICE
Tél : 04 94 53 42 07 - Fax : 04 94 53 81 82
Site : www.juris-urba.com

Etat des risques et pollutions

risques naturels, miniers ou technologiques, sismicités, pollutions et pollution.

! 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

AP n° 2020 -97 du 20/10/2020 mis à jour le
 Adresse de l'immeuble code postal ou Insee commune
 39 Boulevard Louis Braille. Ref cad : HZ 65 Lots : 1823 - 1876 06000 NICE

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 ¹ oui ☒ non ☐
 prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☒ date 07/02/2017
¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
 inondations ☐ autres Feux de forêt ☐
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ² oui ☐ non ☒
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N ¹ oui ☒ non ☐
 prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☒ date 28/01/2019
¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
 inondations ☐ autres Séisme ☐
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ² oui ☐ non ☒
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N ¹ oui ☒ non ☐
 prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☒ date 16/03/2020
¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
 inondations ☐ autres Naturel Mouvements de terrain ☐
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ² oui ☐ non ☒
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M ³ oui ☐ non ☒
 prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date
³ Si oui, les risques 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 ⁴ oui ☐ non ☐
⁴ Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé ⁵ oui ☐ non ☒
- ⁵ Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
 effet toxique ☐ effet thermique ☐ effet de surpression ☐
- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé oui ☐ non ☒
- > L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui ☐ non ☐
- > L'immeuble est situé en zone de prescription ⁶ oui ☐ non ☐
- ⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐
- ⁶ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels 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 réglementaire du PPR incendie de forêts approuvé le 07/02/2017 -
 Extrait du plan de zonage du PPR mouvements de terrain approuvé le 16/03/2020 - Extrait du plan de zonage, du
 règlement et des prescriptions du PPR Séisme approuvé le 28/01/2019

vendeur : M. CAILLON

date / lieu

acquéreur / locataire

09 juin 2021

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



ils,

Département :
ALPES MARITIMES

Commune :
NICE

Section : HZ
Feuille : 000 HZ 01

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

Date d'édition : 09/04/2013
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2012 Ministère de l'Économie et des
Finances

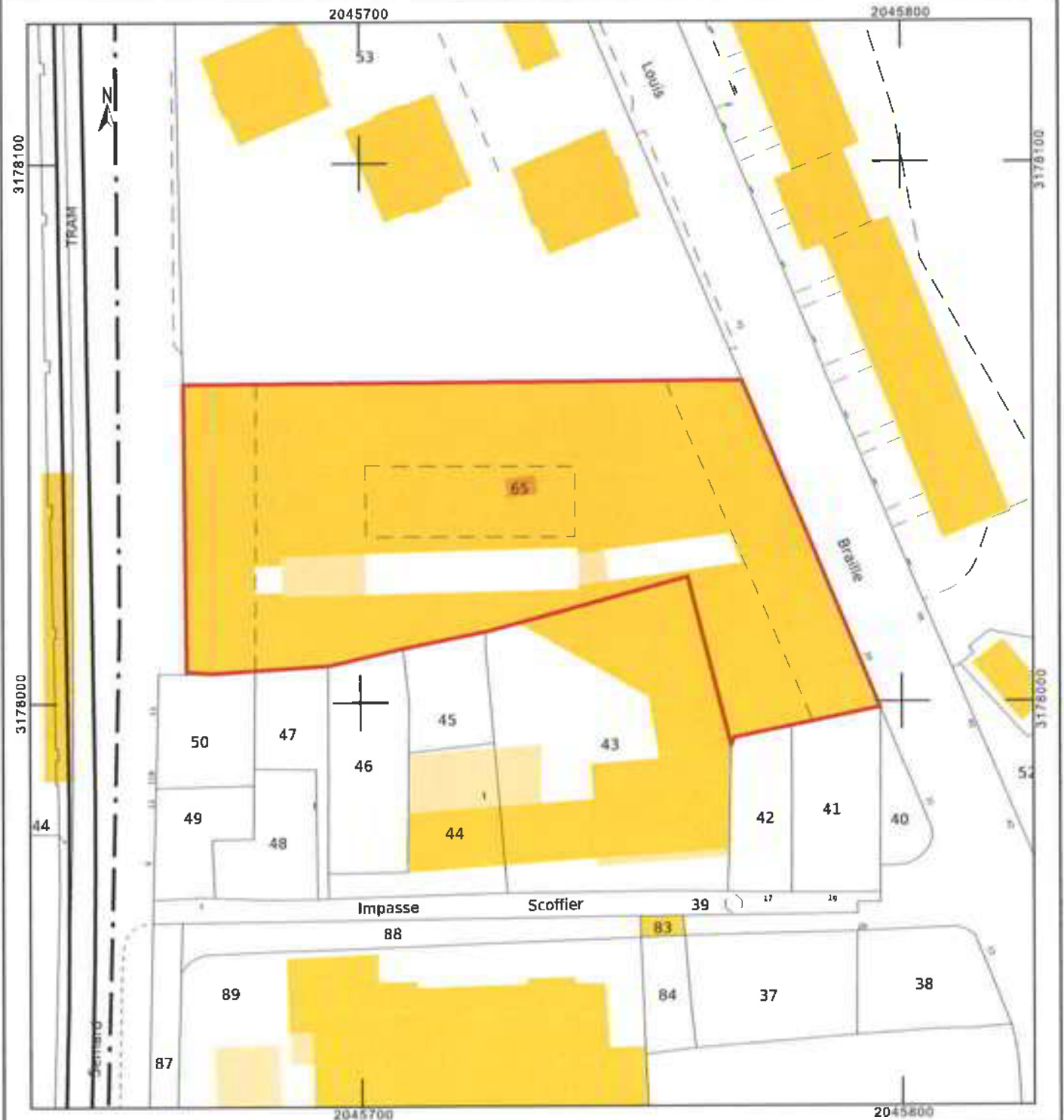
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Nice 1
Centre des Finances Publiques de Nice
Cadéï 22, rue Joseph Cadéï 06172
06172 NICE
tél 04-92-09-47-23 - fax 04-92-09-45-49
cdif.nice-1@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



COMMUNE DE NICE

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES RELATIF AUX MOUVEMENTS DE TERRAIN

zonage PPR MVT

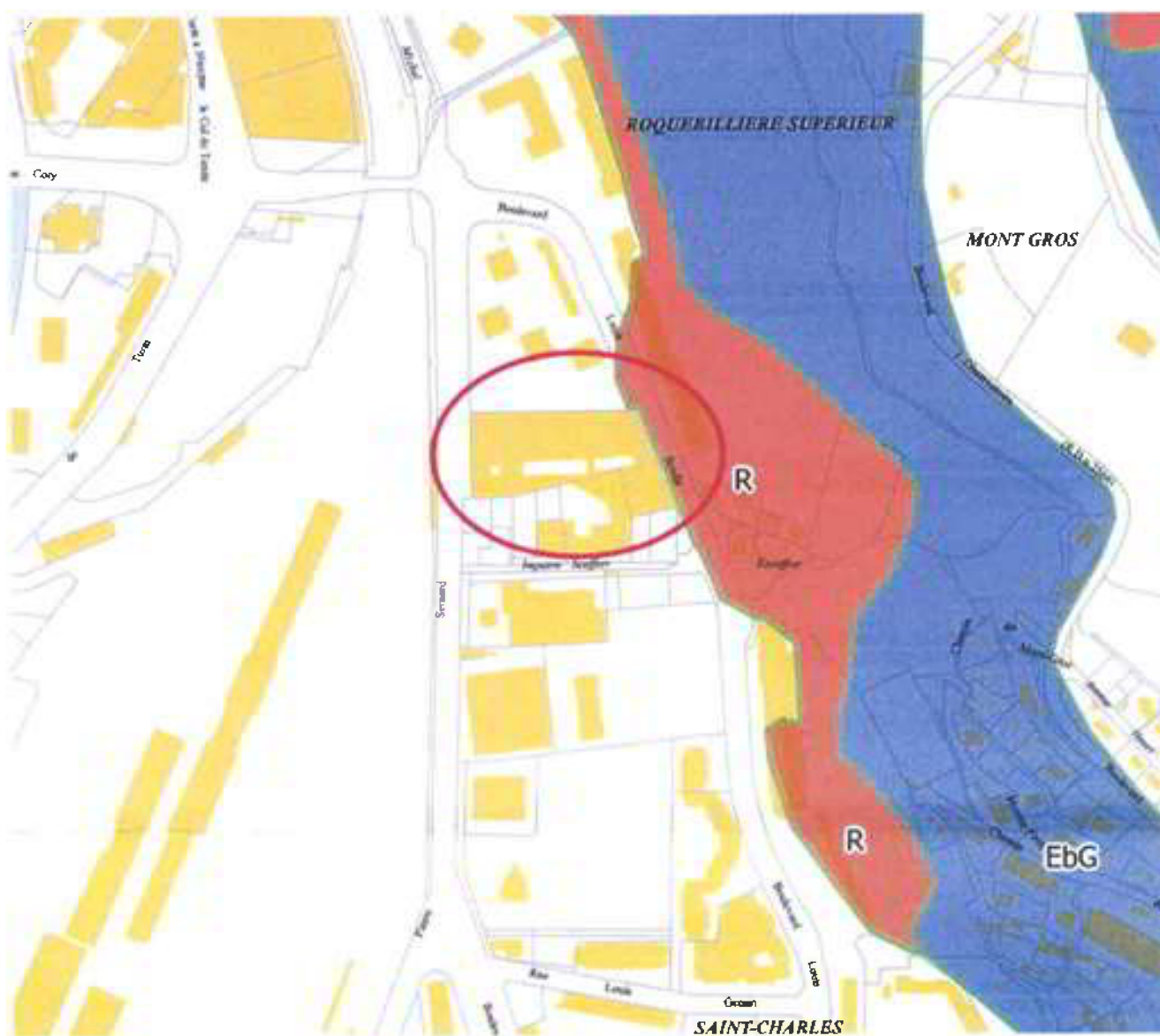
- zone rouge
- zone bleue
- emprise du PPR MVT de Cimiez

Cadastre

- parcelle
- cours d'eau
- bâti

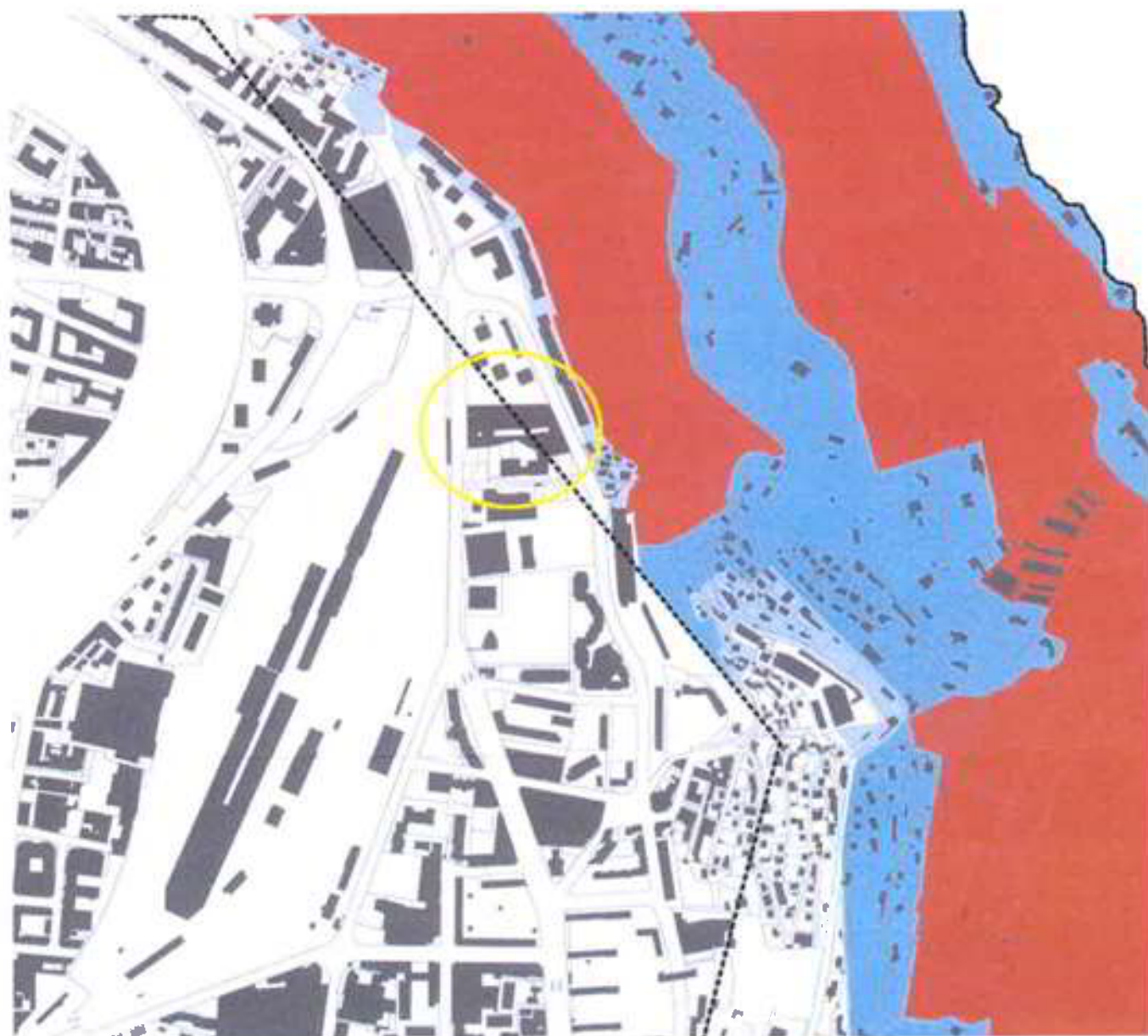
APPROBATION DU PPR :

16 MAR. 2020



Commune de Nice**PLAN de PREVENTION des RISQUES NATURELS
PREVISIBLES d'INCENDIE de FORETS****PLAN DE ZONAGE****Zonage**

-  R - Zone de risque fort à très fort
-  R0 - Zone de risque fort (secteur à enjeux défendables)
-  B1a - Zone de risque modéré à fort à prescriptions particulières
-  B1 - Zone de risque modéré
-  B2 - Zone de risque faible
-  Zone non concernée par le risque
-  Limite de commune de Nice
-  Limite de la zone d'étude



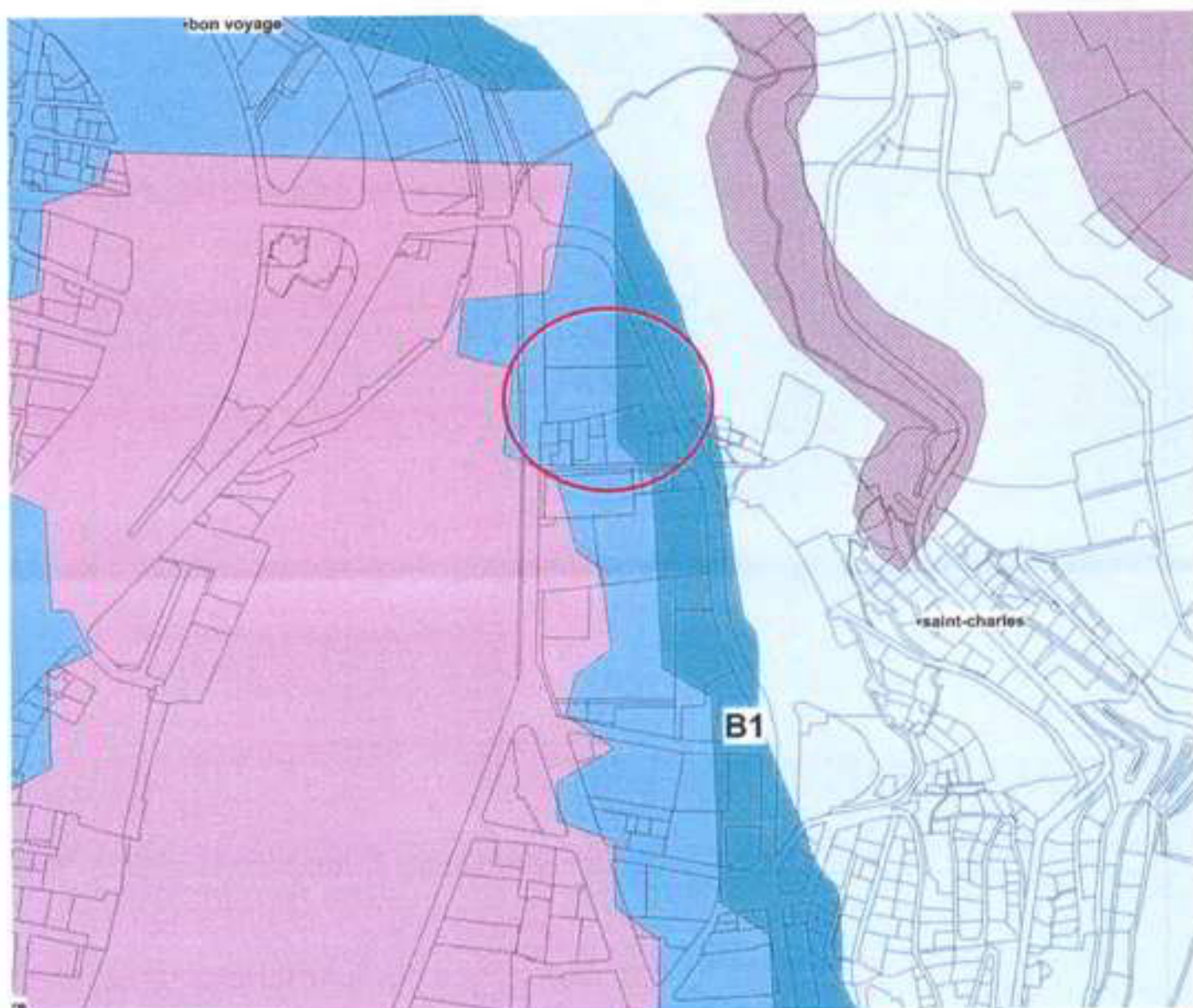
COMMUNE DE NICE

PLAN DE PREVENTION
DU RISQUE SISMIQUE

LEGENDE

ECHELLE 1/5000e

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





Liberté - Égalité - Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DES ALPES-MARTIMES

COMMUNE DE NICE

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES DE SÉISMES

RÈGLEMENT

Le Maire
[Signature]

JANVIER 2019

PRESRIPTION DU PPR : 26 juillet 2017
DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 11 octobre 2018
ENQUÊTE DU : 14 novembre 2018 AU : 14 décembre 2018
APPROBATION DU PPR : 28 JAN 2019
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER
SERVICE DÉPLACEMENTS RISQUES SÉCURITÉ

SOMMAIRE

TITRE I - PORTÉE DU RÈGLEMENT DU PLAN DE PRÉVENTION DU RISQUE NATUREL SÉISMES	
Article I - 1 Champ d'application.....	page 3
Article I - 2 Division du territoire en zones.....	page 3
Article I - 3 Rappels de la réglementation en vigueur.....	page 3
Article I - 4 Définitions des termes employés.....	page 3
TITRE II - MESURES DE PRESCRIPTIONS.....	
Article II - 1 Division du territoire de la ville de Nice en zones.....	page 3
Article II - 2 Les projets nouveaux.....	page 9
Article II - 2.1 Règles d'urbanisme.....	page 9
Article II - 2.2 Règles de construction pour les bâtiments à risques normal de catégories II, III et IV.....	page 9
Article II - 2.2.1 Recense des spectres de réponses élastique réglementaires pour les bâtiments de catégorie II, III et IV.....	page 9
Article II - 2.2.2 Coefficients d'importance à appliquer aux bâtiments de catégorie III et IV.....	page 10
Article II - 2.2.3 Les études.....	page 10
Article II - 2.3 Règles de construction pour les ponts « à risque normal », les murs et les ouvrages de maçonnerie.....	page 10
Article II - 2.4 Règles de construction pour les ouvrages à risque spécial : les installations électriques, les barrages et les équipements et installations à « risque spécial ».....	page 10
Article II - 2.5 Les projets sur les biens et activités existants.....	page 16
Article II - 3 Règles d'urbanisme.....	page 1
Article II - 3.1 Règles de construction pour les projets sur les biens et activités existants.....	page 17
Article II - 3.2 Dispositions générales.....	page 1
Article II - 3.2.1 Dispositions particulières à certains types de travaux.....	page 18
Article II - 3.2.2 Étude préalable obligatoire.....	page 1
Article II - 3.3 MESURES DE PRÉVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE.....	page 20
Article III - 1 Obligations.....	page 2
Article III - 2 Obligation de la commune ou de l'établissement de coopération intercommunal compétent.....	page 2
Article III - 3 Avis de vulnérabilité pour les bâtiments appartenant à la catégorie d'importance IV.....	page 2
ANNEXE I - Contenu des études et données correspondantes.....	page 24

TITRE I PORTÉE DU RÈGLEMENT DU PLAN DE PRÉVENTION DU RISQUE NATUREL SÉISME

Article L1 – Champ d'application

Conformément à l'arrêté préfectoral prescrivant le PPR en date du 26 juillet 2017, le présent règlement s'applique à tout le territoire de la commune de Nice.

Le présent règlement s'applique aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » des catégories d'importance II, III et IV et aux parts de la classe dite « à risque normal ».

Article L2 – Division du territoire en zones

La commune de Nice est divisée en 5 zones d'aléa sismique différent :

- la zone B0 correspond à la zone au rocher ou assimilée au sens de la norme NF EN 1998-1 septembre 2005 ;
- la zone B1 correspond à un sol sédimentaire peu épais ;
- la zone B2 correspond à un sol sédimentaire moyennement épais ;
- la zone B3 correspond à un sol sédimentaire très épais ;
- la zone B4 correspond à un site au rocher avec amplification topographique.

Article L3 – Rappels de la réglementation en vigueur

1°) Propriété du sol et du sous-sol

Conformément à l'article 552 du code civil, la propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous.

De ce fait, la responsabilité de la bonne exécution des travaux de consolidation liés aux mouvements de terrain et leur prise en charge financière incombe au propriétaire.

2°) Zone de sismicité du zonage national

A la date d'approbation du présent plan, la commune de Nice est classée en totalité en zone de sismicité moyenne (zone 4) conformément aux dispositions des articles R.563-1 à R.563-8 et 1).563-8 du code de l'environnement relatifs à la prévention du risque sismique.

3°) Contrôle technique

Le contrôle technique est obligatoire pour les opérations de construction ayant pour objet la réalisation (cf. Article R. 111-38 du code de la construction et de l'habitation (CCH)) :

1°) d'établissements recevant du public (ERP) classés dans les 1^{ère}, 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} catégories visées à l'article R.123-19 du CCH ;

2°) d'immeubles dont le plancher bas du dernier niveau est situé à plus de 8 mètres par rapport au sol ;

3°) de bâtiments autres qu'industriels :

- comportant des éléments en porte à faux d'une portée supérieure à 20 mètres ou des poutres ou arcs de portée supérieure à 40 mètres,
- ou comportant par rapport au sol naturel des parties enterrées de profondeurs supérieures à 15 mètres ou des fondations de profondeur supérieure à 30 mètres,
- ou nécessitant des reprises en sous-œuvre ou des travaux de soutènement d'ouvrages voisins, sur une hauteur supérieure à 5 mètres

4°) des bâtiments appartenant aux catégories d'importance III et IV (cf. article L.4 ci-dessous).

5°) d'édifices dont la hauteur du maître et de la nacelle au-dessus du sol est supérieure ou égale à 12 mètres.

Pour les opérations soumises au contrôle technique, la mission sollicitée rassemble les

missions normalisées de contrôle technique :

- L : relative à la solidité des ouvrages et des équipements indissociables

- PS : relative à la sécurité des personnes dans les constructions en cas de séisme

4°) Attestations de prise en compte des règles parasismiques

Les articles R.431-16, A.431-10 et 11 du code de l'urbanisme imposent pour le maître d'ouvrage soumis à l'obligation de contrôle technique de joindre au dossier de dépôt de permis de construire une attestation établie par le contrôleur technique stipulant que ce dernier a fait connaître au maître d'ouvrage son avis sur la prise en compte des règles parasismiques dans le projet concerné.

À l'issue de l'achèvement des travaux, le maître d'ouvrage doit fournir une nouvelle attestation stipulant qu'il a tenu compte des avis formulés par le contrôleur technique sur le respect des règles parasismiques (art. R.462-4 et A.462-2 à 4 du code de l'urbanisme).

5°) Contrôles et sanctions opérés par l'administration

En vertu des articles L.151-1 et L.152-1 du code de la construction et de l'habitation, toute construction de bâtiment peut faire l'objet d'un contrôle de l'application des règles de construction pendant les travaux et dans un délai de 3 ans après l'achèvement de ceux-ci.

En cas d'infraction aux règles de construction et notamment aux règles de construction parasismique, un procès-verbal mettant en jeu la responsabilité pénale du maître d'ouvrage et des acteurs de la construction peut ainsi être dressé par un agent assermenté et commisordonné à cet effet.

Les sanctions pénales définies par l'article L.152-4 du code de la construction et de l'habitation peuvent alors être prononcées sur décision du juge à l'encontre des responsables de ces non-conformités.

De plus, l'article L.152-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit la possibilité d'ordonner l'interruption des travaux.

6°) Établissements recevant du public (ERP)

L'article L. 111-8 du code de la construction et de l'habitation précise : « Les travaux qui conduisent à la création, l'aménagement ou la modification d'un établissement recevant du public ne peuvent être exécutés qu'après autorisation délivrée par l'autorité administrative ».

Article 1.4 – Définitions des termes employés

1°) Catégorie d'importance des bâtiments

L'article R. 563-2 du code de l'environnement répertorie les bâtiments, les équipements et les installations en deux classes : la classe dite « à risque normal » qui comprend les ouvrages pour lesquels les conséquences d'un séisme demeurent circonscrites à leurs occupants et à leur voisinage immédiat et la classe dite « à risque spécial » qui comprend les ouvrages pour lesquels les effets des dommages sismiques, même mineurs sur les personnes, les biens et l'environnement, peuvent ne pas être circonscrits à leur voisinage immédiat.

2°) Les bâtiments de la classe dite à risque normal

Parmi les bâtiments de la classe dite « à risque normal », le niveau de protection parasismique est modulé en fonction de l'usage associé.

Une classification des bâtiments en catégories d'importance est donc établie en fonction de paramètres comme l'activité habérée ou le nombre de personnes pouvant être accueillies dans les locaux.

Les conditions d'application de la réglementation dépendent de la catégorie d'importance du bâtiment, tant pour les bâtiments neufs que pour les bâtiments existants. Les paramètres utilisés pour le calcul et le dimensionnement du bâtiment sont également modulés en fonction de sa catégorie d'importance.

Les bâtiments de la classe dite « à risque normal » sont classés en quatre catégories d'importance croissante, de la catégorie I à faible enjeu à la catégorie IV qui regroupe les structures stratégiques et indispensables à la gestion de crise.

Catégorie d'importance	Description
	■ Bâtiments dans lesquels il y a une ou une activité humaine nécessitant un séjour de longue durée.
	■ Habitants individuels. ■ Établissements recevant du public (ERP) de catégories 4 et 5. ■ Habitations collectives de hauteur inférieure à 28 m. ■ Bureaux ou établissements commerciaux non ERP, il > 28 m, max. 300 pers. ■ Bâtiments industriels pouvant accueillir au plus 300 personnes. ■ Parcs de stationnement ouverts au public.
	■ ERP de catégories 1, 2 et 3. ■ Habitants collectives et bureaux, il > 28 m. ■ Bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes. ■ Établissements scolaires et sportifs. ■ Centres de production d'énergie d'origine. ■ Établissements scolaires.
	■ Bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et le maintien de l'ordre public. ■ Bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique de l'énergie. ■ Bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne. ■ Établissements de santé nécessaires à la gestion de crise. ■ Centres météorologiques.

3°) Les ouvrages de la classe dite « à risque spécial » : les barrages, les ICPE et équipements

Les ouvrages « à risque spécial », c'est-à-dire dont les effets en cas de séisme ne peuvent être circonscrits au voisinage immédiat desdits ouvrages, font l'objet d'un cadre réglementaire spécifique. Ces ouvrages regroupent certains équipements, les barrages, les installations classées pour la protection de l'environnement « à risque spécial » et les installations nucléaires de base.

Les installations nucléaires de base sont l'objet de règles de sûreté spécifiques.

Parmi les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), les installations de la classe dite « à risque spécial » sont les équipements, au sein des établissements, de stockage haut et de stockage bas, susceptibles, en cas de séisme, de produire des effets létaux à l'extérieur des sites.

L'arrêté du 4 octobre 2010 modifié relatif à la prévention des risques accidentels au sein des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation fixe les exigences de tenue au séisme des installations existantes et des installations nouvelles autorisées après le 1er janvier 2013.

Pour les installations existantes situées dans les zones de sismicité de 1 à 4, une étude permettant de déterminer les moyens techniques nécessaires à la protection parasismique doit être produite avant le 31 décembre 2019. L'échéancier de mise en œuvre des moyens techniques nécessaires est fixé par arrêté préfectoral, sans dépasser le 1er janvier 2025.

Les installations classées entrant dans la classe dite « à risque normal » respectent les dispositions prévues pour les bâtiments et équipements de la classe « à risque normal ».

Pour les canalisations de transport à risque spécial, l'arrêté du 5 mars 2014 définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assaini, d'hydrocarbures et de produits chimiques fixe les règles parasismiques applicables à ces ouvrages.

TITRE II MESURES DE PRESCRIPTIONS

Article II.1 – Division du territoire de la ville de Nice en zones

En application de l'article L. 562-1 du code de l'environnement, modifié par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, le plan de prévention des risques naturels prévisibles séisme de la commune de Nice définit 5 zones constructibles et aléas sismiques différents selon le découpage présenté sur les quatre cartes. Les caractéristiques de ces zones sont précisées ci-dessous. Pour chacune de ces zones, le spectre de réponse élastique en accélération à utiliser pour le dimensionnement des ouvrages diffère selon les caractéristiques des sols rencontrés :

Lorsque le terrain d'implantation d'un projet est concerné par deux zones réglementaires (cf. la définition des zones ci-dessous), les règles à appliquer seront déterminées selon l'implantation du projet sur la parcelle :

- si le projet est situé intégralement dans une seule zone, ce sont les contraintes liées à cette zone qui s'appliquent ;
- si le projet est à cheval sur deux zones, la possibilité est laissée au maître d'ouvrage de réaliser une étude pour conclure sur le niveau d'aléa présent sur la parcelle. En l'absence de diagnostic spécifique, c'est le règlement afférent à la zone la plus contraignante qui s'applique.

Une zone de risque, dénommée « zone B0 »	Cette zone correspond à un sol de type rocheux, de classe A au sens de la norme NF EN 1998-1 septembre 2005.
Une zone de risque, dénommée « zone B1 »	Cette zone correspond à un sol sédimentaire peu épais, tel que défini sur la cartographie des aléas.
Une zone de risque, dénommée « zone B2 »	Cette zone correspond à un sol sédimentaire moyennement épais, tel que défini sur la cartographie des aléas.
Une zone de risque, dénommée « zone B3 »	Cette zone correspond à un sol sédimentaire très épais, tel que défini sur la cartographie des aléas.
Une zone de risque, dénommée « zone B4 »	Cette zone correspond à un sol de type rocheux avec amplification topographique, tel que défini sur la cartographie des aléas.

Article II.2 – Les projets nouveaux

Article II.2.1 – Règles d'urbanisme

Sont autorisés tous travaux, ouvrages, aménagements ou constructions sous réserve de respecter les prescriptions définies aux articles II.2.2 à II.2.5 ci-dessous.

Article II.2.2 – Règles de construction pour les bâtiments de la classe dite « à risque normal » des catégories II, III et IV

Les spectres de réponse élastiques décrits à l'article II.2.1 se substituent aux spectres donnés dans l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite à « risque normal ».

À l'exception de cette substitution, restent applicables les autres règles de construction définies pour les bâtiments de catégorie II, III et IV prescrites par les normes NF EN 1998-1, NF EN 1998-3, NF EN 1998-5, dites « règles Eurocode 8 » accompagnées des documents dits « annexes nationales » s'y rapportant.

Article II.2.2.1 – Forme des spectres de réponse élastique réglementaires pour les bâtiments de catégorie II, III et IV

Pour les bâtiments de type maisons individuelles ou assimilés situés en zone B0, B1 ou B4 et entrant dans le domaine d'application des règles simplifiées pour les maisons individuelles, l'application des dispositions définies dans ces mêmes règles dispense du calcul du dimensionnement prenant en compte les spectres de réponse élastiques. L'utilisation des règles simplifiées est prescrite dans les zones B2 et B3.

À la date d'approbation du PPRs, les règles simplifiées pour les maisons individuelles en vigueur sont la norme « NF P 06-014 mars 1995 amendée A1 février 2001 – Construction parasismique des maisons individuelles et des bâtiments assimilés, règles PS-MI 89 révisées 92 ».

Les spectres de réponse élastique, servant de base au dimensionnement des structures neuves, sont d'abord déterminés pour les bâtiments de catégorie II selon l'article R. 563-5 du code de l'environnement. Pour les bâtiments de catégorie supérieure, un coefficient d'importance (défini à l'article II.2.2) est ensuite appliqué aux spectres. Ces spectres de réponse élastique se substituent à ceux de la réglementation nationale. Ils ne s'expriment pas en fonction d'une classe de sol mais d'un zonage géographique.

La forme de ces spectres est déterminée par les paramètres suivants :

- a) L'accélération maximale de référence au niveau d'un sol de type rocheux (classe A au sens de la norme NF EN 1998-1 septembre 2005), dénotée a_R , résultant de la situation du bâtiment par rapport à la zone sismique d'implantation, telle que définie par l'article R. 563-4 du code de l'environnement et son annexe. La valeur de l'accélération a_R , sur le territoire de la commune de Nice, est de $1,6 \text{ m/s}^2$.
- b) L'accélération horizontale de calcul au niveau d'un sol de type rocheux (classe A au sens de la norme NF EN 1998-1 septembre 2005), a_g , est égale à a_R multipliée par le coefficient d'importance γ défini à l'article II.2.2 du présent règlement, soit $a_g = \gamma \cdot a_R$.
- c) La nature du sol par l'intermédiaire du paramètre de sol, S . Les valeurs du paramètre de sol, S résultant de la classe de sol (au sens de la norme NF EN 1998-1 septembre 2005) sous le bâtiment sont données par le tableau suivant :

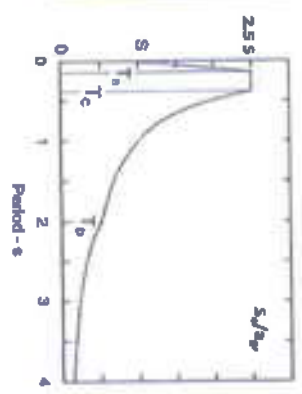
Classes de sol	S
Zone B0 (type EC8-A)	1
Zone B1	1.71
Zone B2	2.25
Zone B3	2.06
Zone B4	1.4

Les modalités d'utilisation du paramètre de sol, S , sont définies dans la norme NF EN 1998-1 septembre 2005.

d) T_B et T_C , qui sont respectivement les limites inférieure et supérieure des périodes correspondant au peller d'accélération spectrale constante et T_D qui est la valeur définissant le début de la branche à déplacement spectral constant.

Les valeurs de T_B , T_C et T_D , à prendre en compte pour l'évaluation des composantes horizontales du mouvement sismique, exprimées en secondes sont données par le tableau suivant :

Classes de sol	T_B	T_C	T_D
Zone 0 (type EC8-A)	0,03	0,20	2,5
Zone 1	0,05	0,23	1,79
Zone 2	0,08	0,33	0,8
Zone 3	0,08	0,39	1,44
Zone 4	0,03	0,20	2,5



Le dimensionnement des bâtiments neufs doit prendre en compte les caractéristiques des spectres de réponse élastique de la zone dans laquelle ils sont construits selon la formule suivante (pour un amortissement de 5 %), avec $S_e(T)$, l'accélération spectrale à prendre en compte dans le dimensionnement des bâtiments neufs :

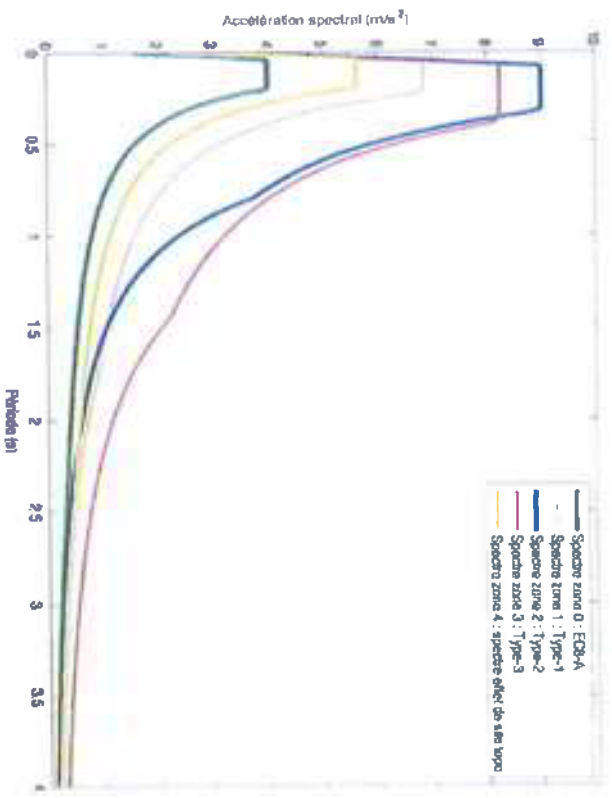
$$0 \leq T \leq T_B : S_e(T) = \eta \times a_{gr} \times S \times [1 + T/T_B \times (2,5 - 1)]$$

$$T_B \leq T \leq T_C : S_e(T) = \eta \times a_{gr} \times S \times 2,5$$

$$T_C \leq T \leq T_D : S_e(T) = \eta \times a_{gr} \times S \times 2,5 \times [T_C/T]$$

$$T_D \leq T \leq 4 \text{ s} : S_e(T) = \eta \times a_{gr} \times S \times 2,5 \times [T_C \times T_D/T^2]$$

Par conséquent, les spectres, servant de base au dimensionnement des bâtiments neufs de catégorie II selon l'article R. 563-5 du code de l'environnement ont la forme suivante :



e) Les paramètres des spectres de réponse élastiques verticaux à employer pour l'utilisation de la norme NF EN 1998-1 septembre 2005 :

a_g/a_g	T_B	T_C	T_D
0,9	0,03	0,2	2,5

Dans le cadre de l'analyse de la liquéfaction, telle que définie dans l'annexe B de la norme NF EN 1998-5 septembre 2005, dite « règles Eurocode 8 », la magnitude à retenir pour les études est de 6,0.

Article II.2.2.2 – Coefficients d'importance à appliquer aux bâtiments de catégorie III et IV

Les ouvrages de la classe dite « à risque normal » étant répartis en 4 catégories (de I à IV) selon l'importance de l'ouvrage qu'ils représentent, un coefficient d'importance γ_i (au sens de la norme NF EN 1998-1 septembre 2005) est attribué à chacune des catégories d'importance de bâtiment.

Bien que les dispositions prises dans le règlement du PPRS soient obligatoires uniquement pour les bâtiments de catégorie II, III et IV, elles peuvent s'appliquer aux bâtiments de catégorie I en tenant compte du coefficient d'importance associé. Cette possibilité relève de la décision du pétitionnaire.

Les valeurs des coefficients d'importance γ_i sont données par le tableau suivant :

CATÉGORIES D'IMPORTANCE des bâtiments	COEFFICIENTS d'importance γ_i
I	0,8
II	1
III	1,2
IV	1,4

Article II.2.3 – Les études

a) Les études préalables obligatoires

Tous les bâtiments neufs réalisés sur le territoire de la commune de Nice et non soumis au contrôle technique devront faire l'objet d'un examen préalable dont l'objectif sera de démontrer que les dispositions constructives adoptées par le projet permettront la conformité aux règles parasismiques rappelées à l'alinéa II.2.2 ci-dessus.

Cet examen préalable pourra faire partie de la mission que le maître d'ouvrage du projet aura confiée à son maître d'œuvre. Il est rappelé que cet examen et la mise en œuvre des dispositions prévues sont de la responsabilité pleine et entière des constructeurs et en premier lieu du maître d'ouvrage du projet. Cet examen formalisé devra être remis au maître d'ouvrage au plus tard au moment où ce dernier déposera son dossier de demande d'autorisation d'urbanisme ou de travaux.

b) Les études de liquéfaction obligatoires

Pour les zones B1, B2 et B3, les projets nouveaux devront également faire l'objet d'un avis géotechnique préalable à la construction intégrant une étude de liquéfaction sur l'horizon de sable fin très souvent rencontré à Nice parfois sur des épaisseurs importantes et préconisant, le cas échéant, des mesures compensatoires appropriées. Ce type d'étude devra être au minimum de niveau G2 AVP (obligatoirement suivie d'une étude de niveau G2 PRO de conception de l'ouvrage en cas de présence avérée de sols liquéfiables) au sens de la norme NF P 94-500 qui définit les missions géotechniques.

Cette étude devra s'attacher :

- à identifier les horizons de sols liquéfiables au droit du projet envisagé conformément aux méthodes d'essais et d'investigations définies dans la norme NF EN 1998-5 et son annexe associée,
- à estimer l'intensité de liquéfaction attendue au droit du projet et à vérifier la potentialité de « lateral spreading » sur le site,
- à définir les adaptations à réaliser au projet (traitement de sol et/ou renforcement des fondations).

Les dispositions techniques définies par l'étude devront être mises en œuvre par le maître d'ouvrage. Pour tout projet, le raccordement des réseaux intérieurs et extérieurs de gaz devra être conçu et réalisé de manière à éviter les ruptures ou les fuites.

c) Attestations

Pour toutes les études, le maître d'ouvrage devra compléter le certificat joint en annexe au présent règlement et le joindre à son dossier de demande d'autorisation d'urbanisme ou d'autorisation de travaux.

À l'issue de ses travaux, le maître d'ouvrage devra faire compléter le certificat joint en annexe et le joindre à la Déclaration Attestant l'achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) qu'il aura à transmettre à l'autorité l'ayant autorisé à réaliser son projet.

Article II.2.3 – Règles de construction pour les ponts de la classe dite « à risque normal » - les murs et ouvrages de soutènement

Les règles de dimensionnement des ponts neufs sont définies par l'arrêté du 26 octobre 2011 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux ponts de la classe dite « à risque normal ».

Sont visés par cet arrêté les ponts nouveaux définitifs, incluant les passerelles, publics ou privés ainsi que les murs de soutènement qui en sont solidaires.

Les spectres de réponse élastiques décrits à l'article II.2.2.1 se substituent aux spectres donnés dans l'arrêté du 26 octobre 2011 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux ponts de la classe dite « à risque normal ». À l'exception de cette substitution, restent applicables les autres règles de construction définies pour les ponts (et murs de soutènement solidaires) de catégorie II, III et IV prescrites par les normes NF EN 1998-2, NF EN 1998-1 et NF EN 1998-5, dites « règles Eurocode 8 » accompagnées des documents dits « annexes nationales » des normes NF EN 1998-2/NA, NF EN 1998-1/NA, NF EN 1998-5/NA, s'y rapportant s'y rapportant.

Les murs et ouvrages de soutènement, à l'exception des murs de soutènement solidaires des ponts nouveaux définitifs, incluant les passerelles, publics ou privés, ne font l'objet d'aucun arrêté spécifique. Les ouvrages neufs font toutefois partie au sens large des installations et équipements visés par le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique, les règles de calcul prescrites par la norme européenne NF EN 1998-5 (Eurocode 8-5 : Calcul des structures pour leur résistance aux séismes - fondations, ouvrages de soutènement et aspects géotechniques) et son annexe nationale.

Les spectres de réponse élastiques décrits à l'article II.2.2.1 se substituent aux spectres de l'Eurocode 8 et de la réglementation nationale.

Ces règles doivent être appliquées au moyen d'un coefficient d'importance γ_i (au sens de la norme NF EN 1998-2) attribué à chacune des catégories d'importance des ponts selon le tableau suivant :

CATÉGORIES D'IMPORTANCE	COEFFICIENTS d'importance γ_i
I	0,8
II	1
III	1,2
IV	1,4

L'accélération maximale de référence au niveau d'un sol de type rocheux (classe A au sens de la norme NF EN 1998-1 septembre 2005), dénotée a_g , résulte de la situation du pont par rapport à la zone sismique d'implantation, telle que définie par l'article R. 563-4 du code de

La valeur de l'accélération a_g sur le territoire de la commune de Nice, est de 1,6 m/s².
Les spectres de réponse élastique à prendre en compte pour le dimensionnement des ponts nouveaux définitifs sont ceux résultant des paramètres des tableaux de l'article II.2.2.1 paragraphe d).

Article II.2.4 – Règle de construction pour les réseaux : canalisations et conduites

Les canalisations et conduites seront conçues et mise en œuvre de façon à réduire leur sensibilité aux déplacements différentiels.

Tout nouveau projet de canalisations ou conduites *fournages tubulaires enterrés de transport de liquide* devra être conçu de manière à assurer l'alimentation en cas de séisme.

Il est préconisé de suivre les recommandations de l'Association Française du Génie Parasismique (AFPS) sur les canalisations enterrées : Cahier Technique n°15-2013 – « Guide méthodologique pour évaluer et assurer la tenue au séisme des canalisations de transport enterrées en acier », Cahier Technique n°21 (2000) – « Guide d'application du Cahier Technique n°15-1998 »,

La sécurité des canalisations de transport est réglementée par l'arrêté du 5 mars 2014 définissant les règles applicables à la conception, la construction, la mise en service, l'exploitation et l'arrêt des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques, mentionnées au I de l'article L. 555-1 du code de l'environnement.

Article II.2.5 – Règles de construction pour les ouvrages à risque spécial : les installations classées, les barrages et les équipements et installations

La réglementation parasismique nationale est applicable.

Article II.3 – Les projets sur les biens et activités existants

Article II.3.1 – Règles d'urbanisme

Sont autorisés les extensions, les travaux, les changements de destination et les constructions sur les biens et activités existants, sous réserve de respecter les prescriptions définies au II.3.2 et II.3.3.

Article II.3.2 – Règles de construction pour les projets sur les biens et activités existants

Article II.3.2.1 – Dispositions générales

Les travaux, de quelque nature qu'ils soient, réalisés sur des bâtiments existants ne doivent pas aggraver leur vulnérabilité au séisme.

La catégorie d'importance à considérer pour l'application des dispositions constructives est celle qui résulte du classement du bâtiment après travaux ou changement de destination.

Les extensions de bâtiments desolidariées par un joint de fractionnement respectent les règles applicables aux bâtiments neufs définies à l'article II.2.2.

En cas de travaux visant uniquement à renforcer le niveau parasismique d'un bâtiment, le niveau de dimensionnement de ce renforcement au sens de la norme NF EN 1998-3 décembre 2005 « évaluation et renforcement des bâtiments » relève du choix du maître d'ouvrage.

Pour les maisons individuelles et bâtiments assimilés vérifiant les conditions d'application de la norme NF P 06-014 mars 1995 amendée A1 février 2001, en cas de travaux ayant pour objet d'augmenter la surface de plancher initiale de plus de 30 %, il sera fait application de cette norme en utilisant les dispositions applicables dans la zone de sismicité 3 du zonage national.

Pour les bâtiments de catégories d'importance II et ne vérifiant pas les conditions d'application de la norme NF P 06-014 mars 1995 amendée A1 février 2001, en cas de travaux ayant pour objet d'augmenter la surface de plancher initiale de plus de 30 % ou surplément plus de 30 % de planchers à un niveau donné, il sera fait application de la norme NF EN 1998-1 septembre 2005 avec les spectres de réponse élastique définis au paragraphe II.2.2.1, et la valeur d'accélération $a_p = 0,96 \text{ m/s}^2$.

Pour les bâtiments de catégories d'importance III et IV, en cas de travaux ayant pour objet d'augmenter la surface de plancher initiale de plus de 20 %, ou de surplomber plus de 30 % de planchers à un niveau donné, ou de surplomber plus de 20 % du contreventement vertical, ou de mettre en place des équipements lourds en toiture, il sera fait application de la norme NF EN 1998-1 septembre 2005 avec les spectres de réponse élastique définis au paragraphe II.2.2.1, le coefficient d'importance définis au paragraphe II.2.2 et la valeur d'accélération $a_p = 0,96 \text{ m/s}^2$.

Dans le cadre des travaux relevant des trois paragraphes ci avant, le remplacement ou l'ajout d'éléments non structuraux respectera les dispositions prévues dans la norme NF EN 1998-1 septembre 2005 pour ces éléments.

Article II.3.2.2 – Dispositions particulières à certains types de travaux

Pour les travaux listés ci après, les prescriptions indiquées devront être respectées :

- Les réflexions de toiture devront comporter un chaînage en paroi haute et la charpente devra être triangulée.
- Les réflexions de plancher devront être accompagnées de la mise en œuvre d'un chaînage périphérique ancré dans les murs.
- Les réflexions ou créations de baies devront à minima comporter un encadrement rigide des ouvertures. Ces créations ne devront pas compromettre les façades exposées aux mouvements de terrain. Les dispositions mises en place devront permettre de justifier la non aggravation de la vulnérabilité de la structure.
- Lors de tout changement de vitrages situés aux étages et dormant sur la voirie, s'ils sont sans acrotère ou loggia permettant de retenir les bris de vitres, les verres mis en place seront trempés, feuilletés ou organiques.
- Les souches de cheminées élançées en maçonnerie, crétes ou modifées, seront :
 - soit renforcées par des raidisseurs métalliques,
 - soit ancrées dans des éléments rigides.
- Les couvertures des toitures et auvents dormant sur une voie ouverte à la circulation devront être fixées au support de couverture conformément au DTU 40 en vigueur.
- Les garde-corps et acrotères en maçonnerie devront être renforcés et liaisons efficacement avec l'élément structurel.
- Toute réhabilitation de cloisons de distribution intérieures, devra prévoir la solidification des cloisons aux éléments de gros œuvre.
- Pour la mise en œuvre de ces mesures, hormis celle concernant le chaînement de vitrage, il est vivement recommandé de faire appel à un ingénieur structure.

Article II.3.3 – Étude préalable obligatoire

Pour les bâtiments existants, les projets portant partiellement ou en totalité sur la création ou la modification d'éléments structuraux et non soumis au contrôle technique devront faire l'objet d'un examen préalable dont l'objet sera de démontrer que les dispositions prévues respectent les prescriptions réglementaires rappelées à l'alinéa II.3.2.

Cet examen préalable pourra faire partie de la mission que le maître d'ouvrage du projet aura confiée à son maître d'œuvre. Il est rappelé que la réalisation de cet examen et la prise en œuvre des dispositions prévues sont de la responsabilité pleine et entière des constructeurs et en premier lieu du maître d'ouvrage du projet.

Cet examen formalisé devra être remis au maître d'ouvrage au plus tard au moment où ce dernier déposera son dossier de demande d'autorisation d'urbanisme ou de travaux.

À l'issue de cet examen, le maître d'ouvrage devra compléter le certificat joint en annexer au présent règlement et le joindre à son dossier de demande d'autorisation d'urbanisme ou de travaux. À l'issue de ses travaux, le maître d'ouvrage devra compléter le certificat joint en annexer et le joindre à la Déclaration Attestant l'achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) qu'il aura à transmettre à l'autorité l'ayant autorisé à réaliser son projet.

TITRE III

MESURES DE PRÉVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

Article III.1 – Obligations

En application de l'article L.562-1 alinéas II et III du code de l'environnement, les mesures suivantes devront être réalisées dans les délais précisés ci-après. À défaut de mise en conformité dans le délai prescrit, le préfet peut, après mise en demeure non suivie d'effet, ordonner la réalisation de ces mesures aux frais du propriétaire, de l'exploitant ou de l'utilisateur.

Article III.2 – Obligation de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunal compétent

1 - Plan communal de sauvegarde (PCS)

La commune ou l'établissement public de coopération intercommunal compétent dispose d'un délai de deux ans compté à partir de la date d'approbation du présent plan pour établir son plan communal de sauvegarde (PCS) en liaison avec le service interministériel de défense et de protection civile de la préfecture des Alpes-Maritimes.

Cette obligation de plan communal de sauvegarde a été instituée par la loi n°2004-811 du 13 août 2004 de modernisation de la sécurité civile. Il est obligatoire pour les communes dotées d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé. Le PCS est arrêté par le maire de la commune.

Le PCS regroupe l'ensemble des documents de compétence communale contribuant à l'information préventive et à la protection de la population. Il détermine, en fonction des risques connus, les mesures immédiates de sauvegarde et de protection des personnes, fixe l'organisation nécessaire à la diffusion de l'alerte et des consignes de sécurité, recense les moyens disponibles et définit la mise en œuvre des mesures d'accompagnement et de soutien de la population.

2 - Information de la population

La population doit être informée par des réunions publiques communales ou tout autre moyen approprié, sur les caractéristiques du ou des risques naturels connus dans la commune, les mesures de prévention et de sauvegarde possibles, les dispositions du plan communal de sauvegarde, les modalités d'alerte, l'organisation des secours, les mesures prises par la commune pour gérer le risque. Le détail des modalités minimales à mettre en œuvre sont précisées à l'article L.125-2 du code de l'environnement.

Une information de la population devra être organisée au moins une fois tous les deux ans postérieurement à l'approbation du présent plan, dans les termes prévus à l'article L.125-2 du code de l'environnement.

Article III.3 – Audits de vulnérabilité des bâtiments, installations et équipements appartenant à la catégorie d'importance IV

Au titre du présent PPR, les bâtiments, installations et équipements appartenant à la catégorie d'importance IV devront avoir fait l'objet d'audits de leur vulnérabilité sismique du point de vue de leurs structures et des fonctions qu'ils assurent dans les cinq ans après l'approbation du présent plan de prévention des risques.

ANNEXE I

CONTENU DE L'ÉTUDE PRÉALABLE ET ATTESTATIONS CORRESPONDANTES

Article 1er : Champ d'application

Conformément aux articles du règlement du PPR sismicité de Nice, tous les bâtiments neufs et existants se répartissent en trois catégories.

La première catégorie : dont les caractéristiques les rendent éligibles à l'application de la norme NF P 06-014 dites règles PS-MI 89 révisées 92 ;

La deuxième catégorie : parmi celle qui n'est pas éligible à cette norme visée ci-dessus, dont les caractéristiques correspondent aux spécifications édictées par le chapitre 9.7 de la norme NF EN 1998-1 intitulé « Règles pour les bâtiments simples en maçonnerie »¹

La troisième catégorie : qui n'entre dans aucune des deux catégories précédentes.

Il appartient au pétitionnaire de déterminer la catégorie à laquelle son projet appartient étant entendu que s'il est éligible à l'une des deux premières catégories, le projet ne requerra pas de calcul tandis que ceux relevant de la troisième catégorie demandent quasi nécessairement l'intervention d'un bureau d'études qui, seul, sera à même de conduire les calculs nécessaires.

Article 2 : Conformité aux normes

2.1 Constructions éligibles au PS-MI 89/92

Les constructions entrant dans le domaine d'application des règles PS-MI sont telles que :

- le nombre de leurs niveaux n'excède pas un rez-de-chaussée, un étage et un comble, construits sur terre-plein, sur vide sanitaire ou sur sous-sol²;
- la hauteur mesurée entre leur plancher du comble ou de la terrasse à partir du rez-de-chaussée n'excède pas 3,30 m pour une construction en rez-de-chaussée et 6,60 m dans le cas d'une construction à étages³;
- leurs planchers sont prévus pour des charges d'exploitation n'excédant pas 2,5 KN/m² ;
- leur sol de fondation n'est ni mal consolidé, ni de portance ultime inférieure à 250kN/m²⁴

¹ Les caractéristiques de ces constructions sont précitées au chapitre 9.7 de l'Eurocode 8.

² Si le plancher du rez-de-chaussée n'est pas en maçonnerie à moins de 0,30 m du-dessus du sol, le sous-sol est compté comme un étage. Il est en de même dans le cas où le terrain est en pente : en l'absence avérée le plancher du rez-de-chaussée ne doit pas se trouver à plus de 0,30 m au-dessus du sol (cf. article 1 des PS-MI).

³ Cf. l'article 1.1 des PS-MI 89.

⁴ A défaut de connaissance de la résistance du sol, une recherche de l'application des PS-MI, les constructions fondées sur des sols de ce type, sables, sables fins, marges, d'être gorgés d'eau, alluvions non compactes.

Lors d'un tremblement de terre, les constructions subissent des oscillations horizontales, verticales et de torsion provoquées par le sol d'assise. En raison de la vitesse et de la durée des oscillations, les constructions ne respectant pas les règles parasismiques peuvent subir des dommages importants voire s'effondrer.

Dès la réalisation des premières études des projets de construction, il est nécessaire de prendre en compte les règles parasismiques afin de concevoir un projet qui sera à même de résister aux sollicitations générées par un tremblement de terre. Le recours à un maître d'œuvre ou à un bureau d'études structure est vivement recommandé.

Ces règles portent notamment sur :

- l'implantation du projet qui devra être éloignée des zones où les oscillations sismiques se retrouvent amplifiées et où elles risquent d'entraîner des chutes de blocs et de valus ;
- les fondations, leurs nécessaires liaisons et la vérification de la non-liquéfaction des sols sur lesquels elles s'appuient. Pour cela, une étude de sol est fortement recommandée ;
- la continuité du haut en bas de la structure des murs de contreventement. Ces murs sont destinés à transmettre aux étages supérieurs les mouvements du sol générés par un tremblement de terre ;
- les préfabriques régulières et symétriques dans l'organisation de la structure ;
- les liaisons entre les murs et les dalles afin de permettre à ces dernières de travailler en membranes et de transmettre aux murs les efforts qu'elles subissent ;
- une bonne qualité dans l'exécution des travaux ;
- etc.

La prise en compte de l'ensemble des règles requiert le plus souvent la réalisation de calculs complexes s'appuyant sur des modèles mathématiques qui permettent de déterminer les caractéristiques de l'ensemble des éléments constituant la structure.

Il est toutefois possible, si la construction projetée respecte soit les critères d'éligibilité édictés par la norme « NF P 06-014 mars 1995, amendée A1 février 2001 - Construction parasismique des maisons individuelles et des bâtiments assimilés, règles PS-M1 89 révisées 92 » ou ceux définis au chapitre 9.7 de la norme NF EN 1998-1 septembre 2005 - Eurocode 8 - calcul des structures pour leur résistance au séisme, d'éviter ces calculs pour mettre en œuvre des dispositions constructives forfaitaires.

L'objectif de l'étude préalable à réaliser est de définir un projet de construction qui devra soit respecter les critères d'éligibilité rappelés à l'article 2 ci-dessus soit faire l'objet du calcul prescrit par l'Eurocode 8.

Afin d'attester que les constructions projetées sur le territoire de la commune de Nice ont effectivement fait l'objet des analyses et des études nécessaires, le maître d'ouvrage devra remettre avec son dossier de demande d'autorisation d'urbanisme ou de travaux, soit l'étude préalable de conception qu'il aura réalisée pour faire en sorte que son projet respecte les règles parasismiques ou l'attestation annexée au présent document dûment complétée et signée par l'architecte du projet ou par un bureau d'études certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception

La signature de la déclaration d'achèvement et de conformité des travaux attestera de la réalisation de ceux-ci conformément aux dispositions affichées dans la demande de permis de construire, en relation avec ces éléments préalables.

Toutefois, si les caractéristiques du projet le soumettent au contrôle technique conformément à l'article R.111-38 du code de la construction et de l'habitation, la fourniture de l'attestation définie ci-après n'est pas nécessaire.

Dans ce cas, le maître d'ouvrage aura à joindre à son dossier de demande d'autorisation d'urbanisme ou de travaux, l'attestation prévue par les articles R.431-16 et R.462-4 du code de l'urbanisme dont le contenu est défini par l'arrêté du 10 septembre 2007 relatif aux attestations de prise en compte des règles de construction parasismique à fournir lors du dépôt d'une demande de permis de construire et avec la déclaration d'achèvement de travaux.

Enfin et de la même manière que les constructions soumises au contrôle technique ont une attestation à joindre à la DAACT lorsque leur projet est achevé, celles qui n'y sont pas soumis devront fournir à l'achèvement de leurs travaux la seconde attestation définie ci-après.

N/REF : FRE.2021.06.00043
Dossier :

SCP TRULLU TOMAS COHEN
7 Rue Grimaldi
06000 NICE

Fréjus le 9 juin 2021

ÉTAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

Commune : NICE (06000)
Adresse : 39 Boulevard Louis Braille
Cadastre : HZ 65
Lots : 1823 - 1876

État des nuisances sonores aériennes, situation du bien au regard du Plan d'Exposition aux Bruits :
il existe un Plan d'Exposition aux Bruits sur la commune. Le bien n'est pas concerné.

JURIS URBA SUD
L'EDEN PARK 101-B
Rue Jean Carrara - 06100 FREJUS
Tél : 04 94 53 47 07 - Fax : 04 94 53 47 07
Email : frejus@jurisurba.com



Cabinet GRAMMATICO
42 avenue de l'Arbre Inférieur
06000 NICE
V. Ref. : Mme LAVIGNE

Nice, le 17 Juin 2021

DESIGNATION DU BIEN

Commune : NICE (06)
Propriétaire : SDC AZUR SAINT ROCH
Acheteur :
Adresse du bien : 39 à, 43 boulevard Louis Braille , 5 boulevard Pierre Sémard
Résidence Azur Saint Roch
Références cadastrales : HZ 65 (5796m²)

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Nature des dispositions d'urbanisme applicables au bien :

La loi n° 2014-366 du 24.03.2014 dite loi ALUR supprime les COS et les tailles minimum de terrain pour bâtir dans les règlements des PLU et PSMV qui devront être modifiés afin d'intégrer cette suppression. Les autorités chargées de délivrer les autorisations d'urbanisme, en attendant cette modification, pourront écarter les règles relatives au COS et taille minimum dans l'instruction des dossiers (à noter les dispositions COS et taille de terrains subsistent en partie pour les POS).

PLU METROPOLITAIN APPROUVE LE 25.10.2019.

Secteur et zone :

UBb6 : Zone urbaine correspondant à un tissu dense et continu de quartiers urbains.

C.E.S. : Non réglementé.

Alignements sur voies :

Vu le PLU, l'immeuble respecte l'alignement des voies.

Prescriptions particulières de voirie :

Marges de recul en bordure du boulevard Louis Braille et du boulevard Pierre Sémard (disposition applicable en cas de construction nouvelle).

Servitudes publiques :

Périmètre de protection de monument historique.

Servitude aéronautique (hors zone de dégagement).

Servitude de protection des centres de réception radioélectrique contre les perturbations électromagnétiques.

Risques naturels (PPR mouvements de terrain approuvé le 16.03.2020) :

Parcelle en zone blanche, zone de précaution non directement exposée aux risques ou exposée à des degrés faibles mais où des constructions, des ouvrages, des aménagements ou des exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux (2° du II de l'article L.562-1 du code de l'environnement).

Risques naturels (aléas de submersion marine selon porter à connaissance du 23.01.2015) :

Parcelle hors zone d'aléas.

Risques naturels d'incendies de forêt (PPR approuvé le 07.02.2017 modifié le 02.02.2021) :

Partie Est de la parcelle en zone non concernée par le risque, surplus hors zone étudiée.

Risques naturels de Séismes (PPR approuvé le 28.01.2019) :

Partie Est de la parcelle en zone B1 de sédiment peu épais avec effet de site lithologique, surplus de la copropriété en zone B2 de sédiment d'épaisseur moyenne, avec effet de site lithologique

DROIT DE PREEMPTION

- **Propriété inscrite dans un espace naturel sensible, mais non située, à ce titre, dans une zone de préemption du département.**
- **Immeuble inscrit dans le champ d'application du Droit de Préemption Urbain non étendu aux cessions ou aliénations visées à l'article L 211 4 du code de l'urbanisme (DPU simple).**
- **La propriété n'est pas dans le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat (pas de droit de préemption au titre de l'article L 214-1 du Code de l'Urbanisme-décret 2007-1827 du 26.12.07).**
- **Propriété non inscrite dans une Z.A.D.**

OBSERVATIONS

- Secteur d'isolation acoustique des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur.
- Parcelle comprise dans le périmètre de mixité sociale (pour les programmes de logements dont la surface de plancher est supérieure à 1500m², 30% minimum de la surface de plancher de ces programmes, destinée au logement doit être affectée à la réalisation de logements locatifs sociaux dans le respect des objectifs de mixité sociale).
- Périmètre vélo correspondant à une zone où l'usage du vélo est facilité (cf dispositions générales du PLU pour les modalités et obligations réglementaires).
- Toute opération immobilière destinée à la production de logements et réalisée dans un périmètre de mixité sociale dont la surface de plancher est supérieure ou égale à 1000m² est autorisée à condition que le programme comprenne au maximum 40% du nombre de logements en T1 et T2 dont 10% maximum en T1 (hors sous-destination hébergement).
- Normes de stationnement (secteur corridor de transports en commun) qui correspond à une zone tampon de 200m de part et d'autre des 3 lignes de tramway et de 300m autour des gares de Nice Ville - Riquier - Saint-Augustin - Saint-Roch ainsi que la gare des Chemin de Fers de Provence de Nice Centre (cf dispositions générales du PLU pour les modalités et obligations réglementaires).
- Une enquête publique a eu lieu du 15 mars au 15 avril 2021 concernant le projet de modification simplifiée n° 1 du PLU Métropolitain.

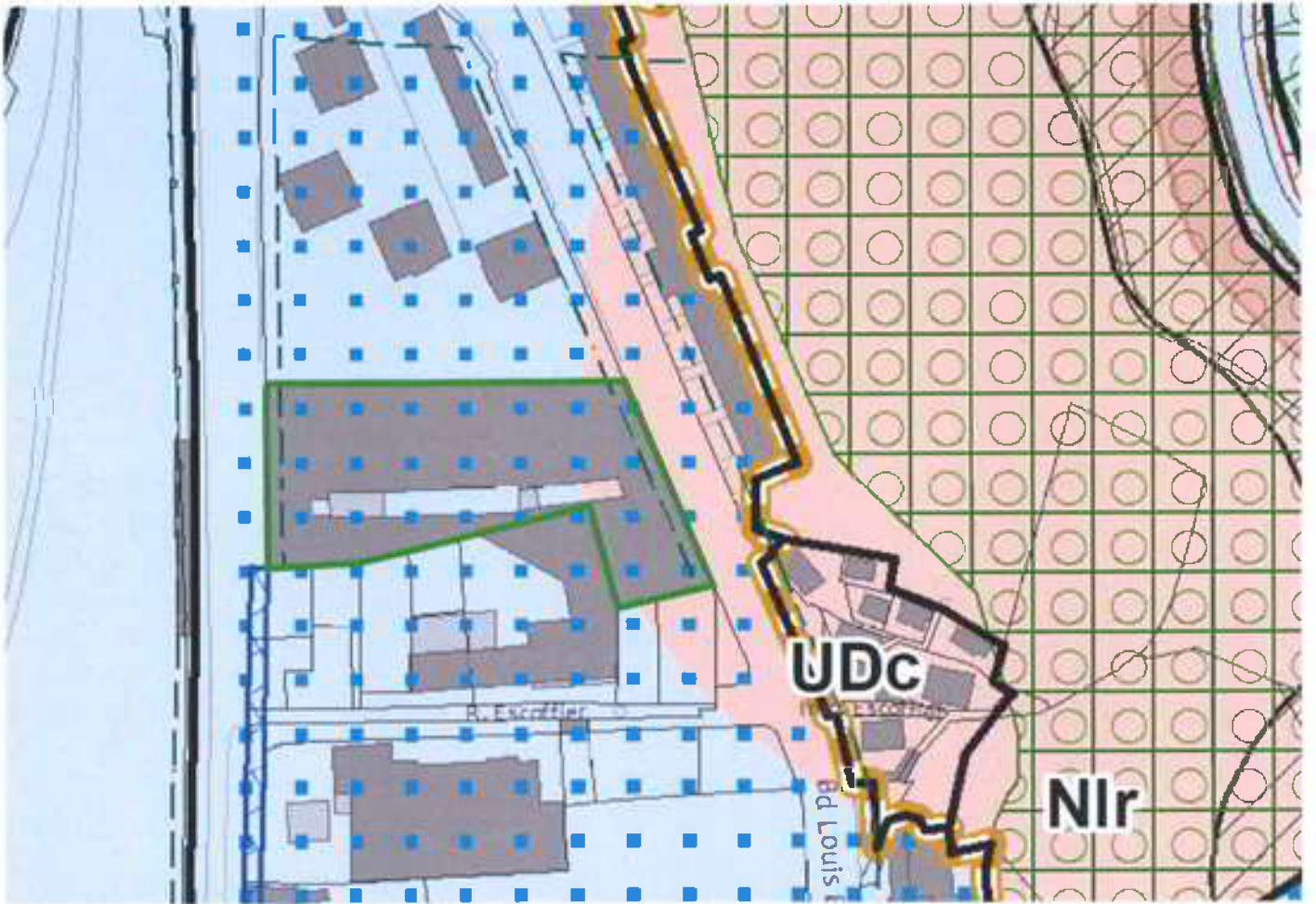


Nice, le 17 Juin 2021

**DOCUMENT ANNEXE
NICE**

Références cadastrales : HZ 65 (5796m²)

- 1 - La commune de NICE se situe en zone de sismicité moyenne, zone de sismicité 4 (décrets 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention du risque sismique).
- 2 - La commune de NICE est intégrée au périmètre défini à l'arrêté préfectoral du 26.02.02 instituant une zone de surveillance et de lutte contre les termites.
- 3 - L'ensemble du département est situé dans une zone à risque d'exposition au plomb - Arrêté préfectoral du 20.12.00 concernant notamment les logements construits avant le 1er janvier 1948.
- 4 - La commune a délibéré en vue d'instaurer la taxe forfaitaire en vertu de l'article 26 de la Loi ENL - art. 1529 et 1379 II du CGI.
- 5- La commune de NICE est classée en zone 1 - zone à potentiel radon faible - Arrêté préfectoral du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français
- 6 - La commune ne fait pas partie de la liste des communes carencées au titre de la loi SRU.



LÉGENDE

- Limites de commune
- Zonage réglementaire PLUm
- U.A. N et AU
- Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV de Nœux)
- Périmètre des Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Périmètre de l'opération d'intérêt national "Eco-Valley" (décret du 7 mars 2004)

ER ET SERVITUDES

- Emplacement réservé voirie et équipement public**
- Servitudes indiquant la localisation prévue des voies et ouvrages publics**

MIXITE SOCIALE

- Emplacement réservé pour mixité sociale**
- Périmètre de mixité sociale**

COMMERCES

- Linéaires commerciaux à protéger
- Secteur de diversité commerciale au titre du L151-16 du CU
- Commerces, repères au titre du L151-16 du CU
- Commerce artisanal, équipement ou équipements d'intérêt collectif et services publics exposés en rez-de-chaussée sur 10% de la largeur de façade sur voie

DEPLACEMENTS DOUX

- Limites d'implantation des ouvrages aériens
- Piste cyclable existante, à créer ou à conserver
- Cheminement piéton existant, à créer ou à conserver

RISQUES ET NUISANCES

- Plan de Prévention des Risques naturels et technologiques PPR reprenant le plan local, le plan de prévention des risques naturels et le plan de prévention des risques technologiques
- Risques majeurs liés aux PPR
- Risques modérés liés aux PPR

AUTRES

- Zone de tir
- Affoulement de plus de 3m de hauteur interdit sur une largeur de 20m en bordure de voie
- Zone de protection des luminaires
- Enveloppe potentielle du PAC Submersion Marine
- Zone de protection des rivières alluviales
- Zones de Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport Nœux Côte d'Azur (large indication de la zone)

SPECIFICITE REGLEMENTAIRE REPORTEE AU PLAN DE ZONAGE

- Immeuble dont la surélévation est admise sous conditions
- Périmètre de hauteur minimale des constructions *
- Périmètre de hauteur maximale des constructions *
- Périmètre d'emprise au sol maximale
- Périmètre soumis à spécificité réglementaire indiquée au règlement

AUTRES REGLEMENTATIONS

- Secteurs de plan masse **
- Secteurs dans lesquels la déviance de l'actuation peut être subordonnée à la démolition des bâtiments existants
- Agencement réglementaire en relation de la zone de protection des zones humides

EMPRISE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

- Marge de recul en entrée de ville
- Zone de recul de 5m de profondeur
- Marge de recul en bordure de voie
- Marge de recul par rapport à l'axe de la voie
- Marge de recul paysagère
- Marge de recul en bordure de limite séparative
- Limites d'implantation des constructions au-dessus du sol
- Limites d'implantation des constructions
- Implantation obligatoire des bâtiments
- Alignement directionnel
- Transparences visuelles à ménager
- Sens préférentiel des façades
- Dispositions architecturales particulières
- Règle de recul des derniers niveaux

PATRIMOINE

- Espaces boisés classés
- Périmètre soumis à un cahier de prescriptions architecturales
- Espaces de protection des vallons
- Espaces paysagers des bords de voie
- Espaces verts de transition
- Relaisques à protéger à créer
- Espace Vert identifié
- Jardin d'intérêt Majeur
- Éléments de paysage à créer
- Éléments de paysage à protéger
- Secteur de protection des zones humides

- Engagement de vue avec indication de la pente
- Origine de la prescription vue
- Servitude de vue
- Cône de prescription de vue
- Constructions traditionnelles ou habitations existantes**
- Patrimoine bâti remarquable**
- Constructions pouvant faire l'objet d'un changement de destination à vocation touristique
- Périmètre naturel**
- Alignement d'arbres à créer ou à protéger
- Dispositions particulières pour les hauteurs
- Ordonnance ou discipline d'architecture d'ensemble
- Élément remarquable à créer ou à protéger

- Les hauteurs des constructions au plan de zonage ne peuvent pas dépasser les hauteurs indiquées sur le plan de zonage.
- Lorsque les hauteurs ne sont pas indiquées au plan de zonage, les hauteurs des constructions ne peuvent pas dépasser les hauteurs indiquées sur le plan de zonage.
- Les hauteurs des constructions au plan de zonage ne peuvent pas dépasser les hauteurs indiquées sur le plan de zonage.
- Les hauteurs des constructions au plan de zonage ne peuvent pas dépasser les hauteurs indiquées sur le plan de zonage.

DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :
ALPES MARITIMES

Commune :
NICE

Section : HZ
Feuille : 000 HZ 01

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

Date d'édition : 17/06/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre
des impôts foncier suivant :

Nice
Centre des Finances Publiques de Nice Cadast 22, rue
Joseph Cadast 06172

06172 NICE
tél. 04-92-09-46-10 -fax -
cdf.nice@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

