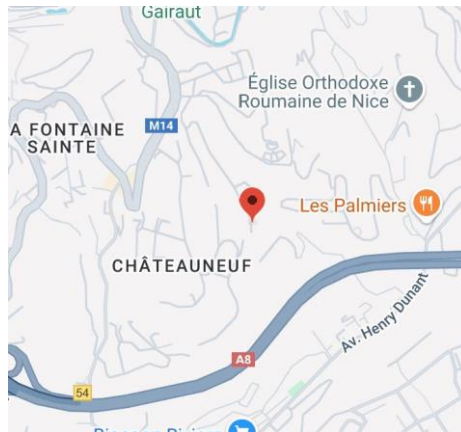




DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : AG INVEST 8022 26.02.25

Le 26/02/2025



Bien : **Maison individuelle**
Adresse : **88/3b avenue des Oliviers
06000 NICE**

Référence Cadastre : **EY - 50**

PROPRIETAIRE

SARL AG INVEST
50 Boulevard victor Hugo
06000 NICE

DEMANDEUR

SARL AG INVEST
50 Boulevard victor Hugo
06000 NICE

Date de visite : **26/02/2025**
Opérateur de repérage : **FRANCHI Emmanuel**



NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° AG INVEST 8022 26.02.25

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien : Maison individuelle Nombre de pièces : 6	
Adresse : 88/3b avenue des Oliviers 06000 NICE	Réf. Cadastre : EY - 50 Bâti : Oui Date du permis de construire : Antérieur au 1 juillet 1997 Date de construction : Non communiquée
Propriétaire : SARL AG INVEST	

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Consommations énergétiques <small>(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure</small>	Emissions de gaz à effet de serre (GES) <small>pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement</small>
Consommation conventionnelle : 175 kWh_{ep}/m².an	Estimation des émissions : 5 kg_{eqCO2}/m².an
<p>logement extrêmement performant</p> <p>A</p> <p>B</p> <p>C</p> <p>D</p> <p>E</p> <p>F</p> <p>G</p> <p>logement extrêmement peu performant</p> <p>consommation (énergie primaire) émission</p> <p>175 5*</p> <p>kWh/m².an kgCO₂/m².an</p> <p>76 kWh/m².an d'énergie finale</p> <p>passoire énergétique</p>	<p>peu d'émissions de CO₂</p> <p>A — 5 kgCO₂/m².an</p> <p>B</p> <p>C</p> <p>D</p> <p>E</p> <p>F</p> <p>G</p> <p>émissions de CO₂ très importantes</p>

CONSTAT AMIANTE

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant 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.

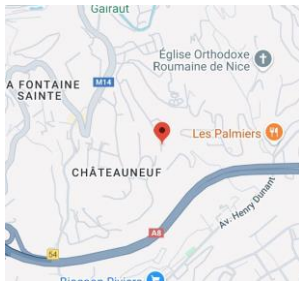
DIAGNOSTIC ELECTRICITE

L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2506E0783890A
établi le : 07/03/2025
valable jusqu'au : 06/03/2035

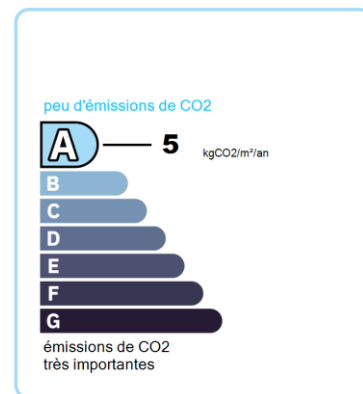
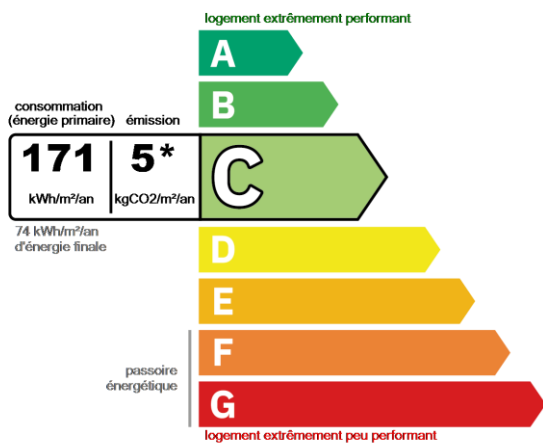
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. *Pour en savoir plus : www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe*



adresse : **88/3b avenue des Oliviers, 06000 NICE**
type de bien : Maison individuelle
année de construction : 1968
surface de référence : **190 m²**
propriétaire : AG INVEST
adresse : 50 Boulevard victor Hugo , 06000 NICE

Performance énergétique et climatique

* Dont émissions de gaz à effet de serre.



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6

Ce logement émet 1060 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 5493 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **2 476 €** et **3 350 €** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ? voir p.3

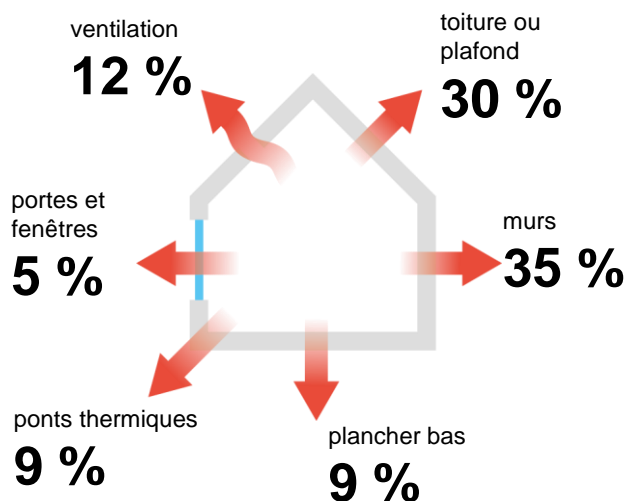
Informations diagnostiqueur

Reflex Expertise Immobilière
16 Rue Alphonse Karr
06000 NICE
diagnostiqueur :
Emmanuel FRANCHI

tel : 09.83.59.49.86
email : contact@reflex-expertise.com
n° de certification : B2C 0527
organisme de certification : B.2.C



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

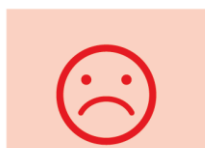
TRÈS BONNE

Système de ventilation en place

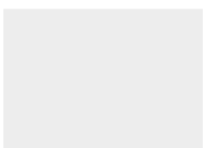


Ventilation mécanique sur conduit existant après 2012

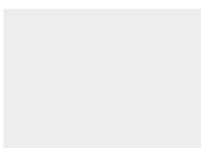
Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT



MOYEN



BON

Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



bonne inertie du logement



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



Faites isoler la toiture de votre logement

Logement équipé d'une climatisation



La climatisation permet de garantir un bon niveau de confort d'été **mais augmente les consommations énergétiques du logement.**

*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

Production d'énergies renouvelables

équipements présents dans le logement :



pompe à chaleur

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires photovoltaïques



géothermie



chauffe-eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

Montants et consommations annuels d'énergie

usage	consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
chauffage	électrique	22926 (9968 éf)	Entre 1 742€ et 2 358€	68%
eau chaude sanitaire	électrique	7311 (3179 éf)	Entre 556€ et 752€	23%
refroidissement	électrique	805 (350 éf)	Entre 61€ et 83€	3%
éclairage	électrique	829 (361 éf)	Entre 63€ et 85€	3%
auxiliaires	électrique	705 (307 éf)	Entre 54€ et 72€	3%
énergie totale pour les usages recensés		32 576 kWh (14 164 kWh é.f.)	Entre 2 476€ et 3 350€ par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 148,4l par jour.

é.f. → énergie finale

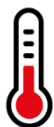
* Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris)

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements..

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

**Température recommandée en hiver → 19°C**

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est en moyenne -23,3% sur votre facture **soit -478 € par an**

astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

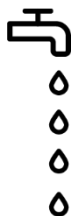
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.

**Si climatisation, température recommandée en été → 28°C**

Climatiser à 28°C plutôt que 26°C, c'est en moyenne -67% sur votre facture **soit -48 € par an**

astuces

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.

**Consommation recommandée → 148,4l /jour****d'eau chaude à 40°C**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40l.

61l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -22% sur votre facture **soit -144 € par an**

astuces





- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : france-renov.gouv.fr

Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements.

Vue d'ensemble du logement



	description	isolation
 murs	Mur 1 Est Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Extérieur, non isolé Mur 3 Ouest Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Extérieur, non isolé Mur 6 Nord Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Extérieur, non isolé	insuffisante
 plancher bas	Plancher 2 Inconnu donnant sur Terre (paroi enterrée), non isolé	insuffisante
 toiture / plafond	Plafond 1 lourd Dalle béton donnant sur Extérieur, isolation inconnue	insuffisante
 portes et fenêtres	Fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique VIR - double vitrage vertical (e = 14 mm) avec Fermeture Porte Métallique Opaque pleine	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Pompe à chaleur Air/Air Electrique, installation en 2024, individuel sur Air soufflé
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2025, individuel, production par accumulation Réseau non bouclé. Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2025, individuel, production par accumulation
 climatisation	Pac air / air installée en 2024
 ventilation	Ventilation mécanique sur conduit existant après 2012
 pilotage	Pompe à chaleur Air/Air : Air soufflé : sans régulation pièce par pièce, absence d'équipements d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

	type d'entretien
 pompe à chaleur	Mettre en place et entretenir l'installation à l'aide d'un professionnel qualifié. Celui-ci réalisera des essais d'étanchéité pour garantir la performance de l'installation.
 circuit de distribution	Faire déboucher le circuit de chauffage par un professionnel tous les 10 ans veiller au bon équilibrage de l'installation de chauffage

Recommandations d'amélioration de la performance





Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack ① de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack ② d'aller vers un logement très performant.









Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux ① + ② ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack ① avant le pack ②). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1



Les travaux essentiels montant estimé : 17068 à 38345 €

lot	description	performance recommandée
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$

	murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
	toiture et combles	Isolation des toitures avec une pente $< 60^\circ$: L'isolation des toitures devrait permettre d'atteindre une résistance thermique minimal au moins égale à $4 \text{ m}^2 \cdot \text{k/W}$. Veiller à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface du plancher. Veiller à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface du plancher. Si la couche est rapportée à un pare -vapeur, lacérer celui-ci avant la pose de la nouvelle couche.	$R = 4 \text{ m}^2 \cdot \text{k/W}$
	plancher bas	Isolation des planchers bas : Isolation des planchers bas sur sous-sol, vide sanitaire ou passage ouvert. Veiller à ce que l'isolation soit continue sous toute la surface du plancher. Il ne faut pas mettre de revêtements étanches, ils induisent des remontées d'humidité dans les murs. Opter pour des chapes perméables à la vapeur d'eau et/ou avec un drainage perméable.	$R = 3 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
	plancher bas	Isolation des planchers bas : Isolation des planchers bas sur sous-sol, vide sanitaire ou passage ouvert. Veiller à ce que l'isolation soit continue sous toute la surface du plancher. Il ne faut pas mettre de revêtements étanches, ils induisent des remontées d'humidité dans les murs. Opter pour des chapes perméables à la vapeur d'eau et/ou avec un drainage perméable.	$R = 3 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
	portes et fenêtres	Installation d'une porte isolante : Les performances thermiques minimales à respecter sont fixées par l'arrêté du 3 mai 2007 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants : $U_d \leq 2 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$ • Respecter les performances thermiques minimales imposées par la réglementation thermique.	
	portes et fenêtres	Installation d'une porte isolante : Les performances thermiques minimales à respecter sont fixées par l'arrêté du 3 mai 2007 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants : $U_d \leq 2 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$ • Respecter les performances thermiques minimales imposées par la réglementation thermique.	

2

Les travaux à envisager montant estimé : 17869 à 39346 €

lot	description	performance recommandée	
	murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
	murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$



murs

minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.

Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.

 $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ 

murs

Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.

 $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ 

murs

Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.

 $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ 

murs

Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.

 $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ 

toiture et combles

Isolation des toitures avec une pente $< 60^\circ$: L'isolation des toitures devrait permettre d'atteindre une résistance thermique minimal au moins égale à $4 \text{ m}^2 \cdot \text{k/W}$.

Veiller à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface du plancher.

Veiller à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface du plancher. Si la couche est rapportée à un pare -vapeur, lacérer celui-ci avant la pose de la nouvelle couche.

 $R = 4 \text{ m}^2 \cdot \text{k/W}$ 

plancher bas

Isolation des planchers bas : Isolation des planchers bas sur sous-sol, vide sanitaire ou passage ouvert.

Veiller à ce que l'isolation soit continue sous toute la surface du plancher.

Il ne faut pas mettre de revêtements étanches, ils induisent des remontées d'humidité dans les murs. Opter pour des chapes perméables à la vapeur d'eau et/ou avec un drainage perméable.

 $R = 3 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ 

plancher bas

Isolation des planchers bas : Isolation des planchers bas sur sous-sol, vide sanitaire ou passage ouvert.

Veiller à ce que l'isolation soit continue sous toute la surface du plancher.

Il ne faut pas mettre de revêtements étanches, ils induisent des remontées d'humidité dans les murs. Opter pour des chapes perméables à la vapeur d'eau et/ou avec un drainage perméable.

 $R = 3 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$

**portes et fenêtres**

Installation d'une porte isolante : Les performances thermiques minimales à respecter sont fixées par l'arrêté du 3 mai 2007 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants : $U_d \leq 2$ W/(m².K)
• Respecter les performances thermiques minimales imposées par la réglementation thermique.

**portes et fenêtres**

Installation d'une porte isolante : Les performances thermiques minimales à respecter sont fixées par l'arrêté du 3 mai 2007 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants : $U_d \leq 2$ W/(m².K)
• Respecter les performances thermiques minimales imposées par la réglementation thermique.

**ventilation**

Installer une VMC Hygroréglable type B : Installer une VMC Hygroréglable type B

**climatisation**

Installation d'une PAC air/air Zone H3 : Installation d'une pompe à chaleur Air/Air. Choisir un appareil dont le SEER est au minimum de 7.5
L'installation d'une pompe à chaleur nécessite un bon niveau d'isolation du bâtiment

SEER > 7.5

**chauffage**

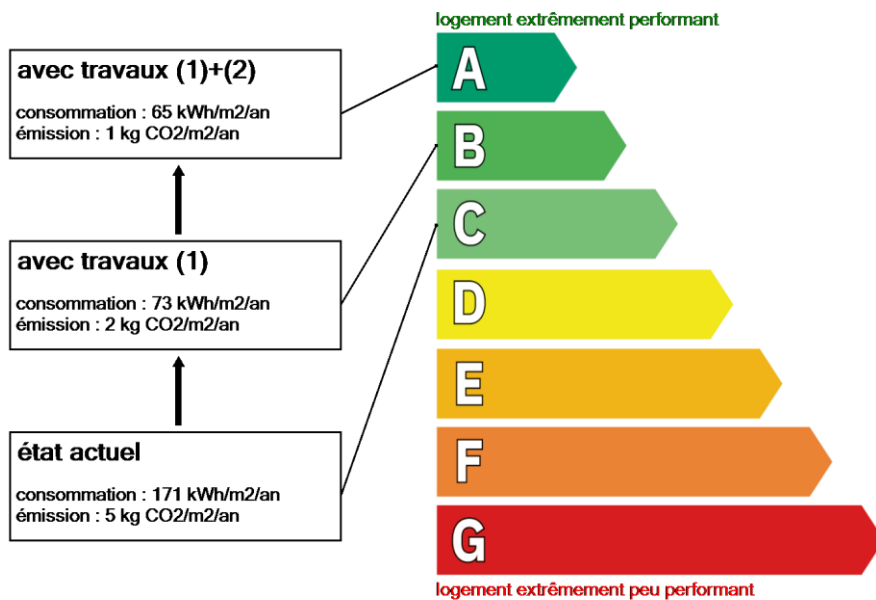
Installation programmeur : Mise en place d'une horloge de programmation pour le système de chauffage en choisissant un programmeur simple d'emploi. Il existe des thermostats à commande radio pour éviter les câbles de liaison et certains ont une commande téléphonique intégrée pour un pilotage à distance.

Commentaire:

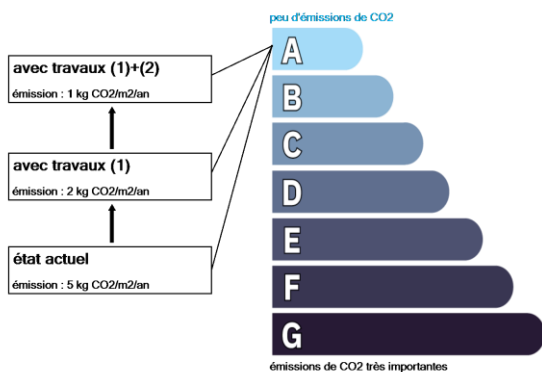
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr

ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

france-renov.gouv.fr/aides



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des « passoires énergétiques » d'ici 2028.

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par B.2.C , 24 rue des près 67380 LINGOLSHEIM

Référence du logiciel validé : **AnalysImmo DPE 2021 4.1.1**

Référence du DPE : **2506E0783890A**

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **EY-50**

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**

Date de visite du bien : **26/02/2025**







Justificatifs fournis pour établir le DPE :















descriptifs des équipements collectifs fournis par le propriétaire des installations collectives ou le syndic de copropriété

La **surface de référence** d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.








































Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :

Néant

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
généralités	Département		06 - Alpes Maritimes
	Altitude	 donnée en ligne	100
	Type de bien	 observée ou mesurée	Maison Individuelle
	Année de construction	 valeur estimée	1968
	Surface de référence du logement	 observée ou mesurée	190
	Nombre de niveaux du logement	 observée ou mesurée	2
	Hauteur moyenne sous plafond	 observée ou mesurée	2,64

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
enveloppe	Mur 1 Est	Surface	 observée ou mesurée	73,35 m ²
		Matériau mur	 observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
		Epaisseur mur	 observée ou mesurée	40 cm
		Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
		Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
		Inertie	 observée ou mesurée	Légère
		Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
		Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
	Mur 2 Sud	Orientation	 observée ou mesurée	Est
		Surface	 observée ou mesurée	11,13 m ²
		Matériau mur	 observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
		Epaisseur mur	 observée ou mesurée	40 cm
		Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
		Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Inertie	 observée ou mesurée	Légère
Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
Orientation	 observée ou mesurée	Sud
Mur 3 Ouest		
Surface	 observée ou mesurée	37,51 m ²
Matériau mur	 observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
Epaisseur mur	 observée ou mesurée	40 cm
Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
Inertie	 observée ou mesurée	Légère
Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
Orientation	 observée ou mesurée	Ouest
Mur 4 Nord		
Surface	 observée ou mesurée	11,92 m ²
Matériau mur	 observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
Epaisseur mur	 observée ou mesurée	40 cm
Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
Inertie	 observée ou mesurée	Légère
Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
Orientation	 observée ou mesurée	Nord
Mur 5 Sud		
Surface	 observée ou mesurée	25,15 m ²
Matériau mur	 observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
Epaisseur mur	 observée ou mesurée	40 cm
Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
Inertie	 observée ou mesurée	Légère
Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
Orientation	 observée ou mesurée	Sud
Mur 6 Nord		
Surface	 observée ou mesurée	25,38 m ²
Matériau mur	 observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
Epaisseur mur	 observée ou mesurée	40 cm
Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
Inertie	 observée ou mesurée	Légère
Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage









































Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Plafond 1	Orientation	 observée ou mesurée	Nord
	Surface	 observée ou mesurée	139 m ²
	Type	 observée ou mesurée	Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Inconnue
	Inertie	 observée ou mesurée	Lourde
	Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée	Extérieur
Plancher 1	Upb0 (saisie directe ou type plancher inconnu)	 valeur par défaut	2 W/m ² K
	Surface	 observée ou mesurée	139 m ²
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 valeur par défaut	Lourde
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Local chauffé
Plancher 2	Upb0 (saisie directe ou type plancher inconnu)	 valeur par défaut	2 W/m ² K
	Surface	 observée ou mesurée	50 m ²
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 valeur par défaut	Lourde
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Terre (paroi enterrée)
Fenêtre 1	Surface de baies	 observée ou mesurée	3,07 m ²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	14 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Oui
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 12mm)
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Est
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Fenêtre 2	Surface de baies	 observée ou mesurée
Type de vitrage		 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air		 observée ou mesurée	14 mm
Présence couche peu émissive		 observée ou mesurée	Oui
Gaz de remplissage		 observée ou mesurée	Argon ou Krypton
Double fenêtre		 observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage		 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
Type menuiserie	observée ou mesurée	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique	








































Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Fenêtre 3	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 12mm)
	Orientation des baies	observée ou mesurée	Est
	Type de masque proches	observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	observée ou mesurée	Non
	Type d'adjacence	observée ou mesurée	Extérieur
	Surface de baies	observée ou mesurée	3,07 m ²
	Type de vitrage	observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée	14 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Oui
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
	Fenêtre 4	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée
Type ouverture		observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets		observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 12mm)
Orientation des baies		observée ou mesurée	Est
Type de masque proches		observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains		observée ou mesurée	Absence de masque lointain
Présence de joints		observée ou mesurée	Non
Type d'adjacence		observée ou mesurée	Extérieur
Surface de baies		observée ou mesurée	2,48 m ²
Type de vitrage		observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air		observée ou mesurée	14 mm
Présence couche peu émissive		observée ou mesurée	Oui
Gaz de remplissage		observée ou mesurée	Argon ou Krypton
Double fenêtre		observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage		observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
Type menuiserie		observée ou mesurée	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
Positionnement de la menuiserie		observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	observée ou mesurée	Fenêtres battantes	
Type volets	observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 12mm)	
Orientation des baies	observée ou mesurée	Est	
Type de masque proches	observée ou mesurée	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	observée ou mesurée	Absence de masque lointain	
Présence de joints	observée ou mesurée	Non	
Type d'adjacence	observée ou mesurée	Extérieur	

Fiche technique du logement (suite)

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 5	Surface de baies	 observée ou mesurée	5,24 m ²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	14 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Oui
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 12mm)
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Sud
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Fenêtre 6	Présence de joints	 observée ou mesurée
Type d'adjacence		 observée ou mesurée	Extérieur
Surface de baies		 observée ou mesurée	1,54 m ²
Type de vitrage		 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air		 observée ou mesurée	14 mm
Présence couche peu émissive		 observée ou mesurée	Oui
Gaz de remplissage		 observée ou mesurée	Argon ou Krypton
Double fenêtre		 observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage		 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
Type menuiserie		 observée ou mesurée	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
Positionnement de la menuiserie		 observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture		 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets		 observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 12mm)
Orientation des baies		 observée ou mesurée	Sud
Fenêtre 7		Type de masque proches	 observée ou mesurée
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Surface de baies	 observée ou mesurée	1,54 m ²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	14 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Oui
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique









































Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 12mm)
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Nord
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
Porte 1	Type de menuiserie	 observée ou mesurée	Métallique
	Type de porte	 observée ou mesurée	Opaque pleine
	Surface	 observée ou mesurée	2 m ²
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
Porte 2	Type de menuiserie	 observée ou mesurée	Métallique
	Type de porte	 observée ou mesurée	Opaque pleine
	Surface	 observée ou mesurée	2 m ²
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
Linéaire Mur 1 Est (vers le haut)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	13,89 m
Linéaire Mur 2 Sud (vers le haut)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	4,22 m
Linéaire Mur 3 Ouest (vers le haut)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	14,21 m
Linéaire Mur 4 Nord (vers le haut)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	4,52 m
Linéaire Mur 5 Sud (vers le haut)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	9,52 m
Linéaire Mur 6 Nord (vers le haut)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	9,62 m
Linéaire Mur 1 Est (vers le bas)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	13,89 m
Linéaire Mur 2 Sud (vers le bas)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	4,22 m
Linéaire Mur 3 Ouest (vers le bas)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	14,21 m
Linéaire Mur 4 Nord (vers le bas)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	4,52 m
Linéaire Mur 5 Sud (vers le bas)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	9,52 m




Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
Linéaire Mur 6 Nord (vers le bas)	Type de pont thermique		observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique		observée ou mesurée	9,62 m
Linéaire Plafond 1 Mur 1 Est	Type de pont thermique		observée ou mesurée	Plancher haut - Mur
	Longueur du pont thermique		observée ou mesurée	13,89 m
Linéaire Plafond 1 Mur 2 Sud	Type de pont thermique		observée ou mesurée	Plancher haut - Mur
	Longueur du pont thermique		observée ou mesurée	4,22 m
Linéaire Plafond 1 Mur 3 Ouest	Type de pont thermique		observée ou mesurée	Plancher haut - Mur
	Longueur du pont thermique		observée ou mesurée	14,21 m
Linéaire Plafond 1 Mur 4 Nord	Type de pont thermique		observée ou mesurée	Plancher haut - Mur
	Longueur du pont thermique		observée ou mesurée	4,52 m
Linéaire Plafond 1 Mur 5 Sud	Type de pont thermique		observée ou mesurée	Plancher haut - Mur
	Longueur du pont thermique		observée ou mesurée	9,52 m
Linéaire Plafond 1 Mur 6 Nord	Type de pont thermique		observée ou mesurée	Plancher haut - Mur
	Longueur du pont thermique		observée ou mesurée	9,62 m
Linéaire Mur 1 Est (à gauche du refend)	Type de pont thermique		observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique		observée ou mesurée	5,28 m
Linéaire Mur 2 Sud (à gauche du refend)	Type de pont thermique		observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique		observée ou mesurée	2,64 m
Linéaire Mur 3 Ouest (à gauche du refend)	Type de pont thermique		observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique		observée ou mesurée	2,64 m
Linéaire Mur 4 Nord (à gauche du refend)	Type de pont thermique		observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique		observée ou mesurée	2,64 m
Linéaire Mur 5 Sud (à gauche du refend)	Type de pont thermique		observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique		observée ou mesurée	2,64 m
Linéaire Mur 6 Nord (à gauche du refend)	Type de pont thermique		observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique		observée ou mesurée	2,64 m
Linéaire Mur 1 Est (à droite du refend)	Type de pont thermique		observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique		observée ou mesurée	5,28 m
Linéaire Mur 2 Sud (à droite du refend)	Type de pont thermique		observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique		observée ou mesurée	2,64 m
Linéaire Mur 3 Ouest (à droite du refend)	Type de pont thermique		observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique		observée ou mesurée	2,64 m
Linéaire Mur 4 Nord (à droite du refend)	Type de pont thermique		observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique		observée ou mesurée	2,64 m
Linéaire Mur 5 Sud (à droite du refend)	Type de pont thermique		observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique		observée ou mesurée	2,64 m
Linéaire Mur 6 Nord (à droite du refend)	Type de pont thermique		observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique		observée ou mesurée	2,64 m
Linéaire Fenêtre 1 Mur 1 Est	Type de pont thermique		observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique		observée ou mesurée	9,92 m








































Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 2 Mur 1 Est	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	6,63 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 3 Mur 1 Est	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	9,92 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 4 Mur 1 Est	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	6,36 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 5 Mur 5 Sud	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	13,27 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 6 Mur 5 Sud	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	4,96 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 7 Mur 6 Nord	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	4,96 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Porte 1 Mur 1 Est	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Porte 2 Mur 5 Sud	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5 m

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Largeur du dormant menuiserie Lp		observée ou mesurée	5 cm
Retour isolation autour menuiserie		observée ou mesurée	Non
Position menuiseries		observée ou mesurée	Nu intérieur

Fiche technique du logement (suite)

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Pompe à chaleur Air/Air	Type d'installation de chauffage	 document fourni	Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur	 document fourni	Pompe à chaleur Air/Air
	Surface chauffée	 observée ou mesurée	190 m ²
	Année d'installation	 document fourni	2024
	Energie utilisée	 document fourni	Electricité
	Présence d'une ventouse	 document fourni	Non
	Présence d'une veilleuse	 document fourni	Non
	SCOP / COP	 valeur par défaut	3,3
	Type émetteur	 observée ou mesurée	Air soufflé
	Surface chauffée par émetteur	 observée ou mesurée	190 m ²
	Type de chauffage	 document fourni	Central
	Équipement d'intermittence	 document fourni	Absent
	Présence de comptage	 observée ou mesurée	Non
	Chauffe-eau vertical Electrique	Type générateur	 document fourni
Année installation		 document fourni	2025
Energie utilisée		 document fourni	Electricité
Type production ECS		 document fourni	Individuel
Bouclage / Traçage		 document fourni	Réseau non bouclé
Pièces alimentées contiguës		 observée ou mesurée	Non
Production en volume habitable		 observée ou mesurée	Non
Volume de stockage		 document fourni	200 L
Type de ballon		 document fourni	Chauffe-eau vertical
Catégorie de ballon		 document fourni	B ou 2 étoiles
Type générateur		 document fourni	Chauffe-eau vertical Electrique
Année installation		 document fourni	2025
Energie utilisée		 document fourni	Electricité
Type production ECS		 document fourni	Individuel
Pièces alimentées contiguës		 observée ou mesurée	Non
Production en volume habitable		 observée ou mesurée	Non
Volume de stockage		 document fourni	200 L
Type de ballon		 document fourni	Chauffe-eau vertical
Catégorie de ballon	 document fourni	B ou 2 étoiles	
Pac air / air	Surface de référence refroidie	 observée ou mesurée	190 m ²
	Année installation équipement	 observée ou mesurée	2024
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electrique
Ventilation	Type de ventilation	 observée ou mesurée	Ventilation mécanique sur conduit existant après 2012
	Année installation	 valeur par défaut	2025
	Plusieurs façades exposées	 observée ou mesurée	Non
	Menuiseries avec joints	 observée ou mesurée	Oui

Fiche technique du logement (suite)



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 : Maison individuelle Cat. du bâtiment : Habitation (Maisons individuelles) Nombre de Locaux : 6 Propriété de: SARL AG INVEST 50 Boulevard victor Hugo 06000 NICE Référence Cadastre : EY - 50 Date du Permis de Construire : Antérieur au 1 juillet 1997 Adresse : 88/3b avenue des Oliviers 06000 NICE	
A.2	DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE
Nom : SARL AG INVEST Documents fournis : Néant Adresse : 50 Boulevard victor Hugo 06000 NICE Moyens mis à disposition : Néant Qualité :	
A.3	EXECUTION DE LA MISSION
Rapport N° : AG INVEST 8022 26.02.25 A Date d'émission du rapport : 26/02/2025 Le repérage a été réalisé le : 26/02/2025 Accompagnateur : Aucun Par : FRANCHI Emmanuel Laboratoire d'Analyses : MY EASY LAB N° certificat de qualification : B2C 0527 Adresse laboratoire : 4 rue Maryse Bastié 44700 ORVAULT Date d'obtention : 29/11/2021 Numéro d'accréditation : LI1229 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : B.2.C Organisme d'assurance professionnelle : KLARITY 24 rue des près Adresse assurance : 67380 LINGOLSHEIM N° de contrat d'assurance : CDIAGK000864 Date de commande : 26/02/2025 Date de validité : 01/02/2025	
B	CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR
Signature et Cachet de l'entreprise Date d'établissement du rapport : Fait à NICE le 26/02/2025 Cabinet : Reflex Expertise Immobilière Nom du responsable : FRANCHI Alexandre Nom du diagnostiqueur : FRANCHI Emmanuel	

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	2
CONCLUSION(S)	3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION.....	3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION.....	3
PROGRAMME DE REPERAGE	4
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....	4
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21).....	4
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE	5
RAPPORTS PRECEDENTS	5
.....	5
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	5
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION	5
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE	5
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR.....	5
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE	5
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	5
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).....	6
COMMENTAIRES	6
ELEMENTS D'INFORMATION	6
ANNEXE 1 – CROQUIS	7
ANNEXE 2 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ	8
ATTESTATION(S)	10

**D CONCLUSION(S)**

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante

Liste des locaux non visités et justification

Aucun

Liste des éléments non inspectés et justification

Les zones situées derrière les doublages des murs, sols et plafond n'ont pas été visitées par défaut d'accès.

E PROGRAMME DE REPERAGE

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

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

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

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

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

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

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 26/02/2025

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.

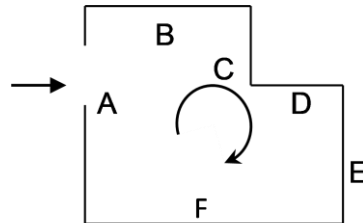
L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

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.

Liste des écarts, adjonctions ou suppression d'information de la norme NFX 46-020 - Août 2017 :

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 + dégagement	RDJ	OUI	
2	WC	RDC	OUI	

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

Néant

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.

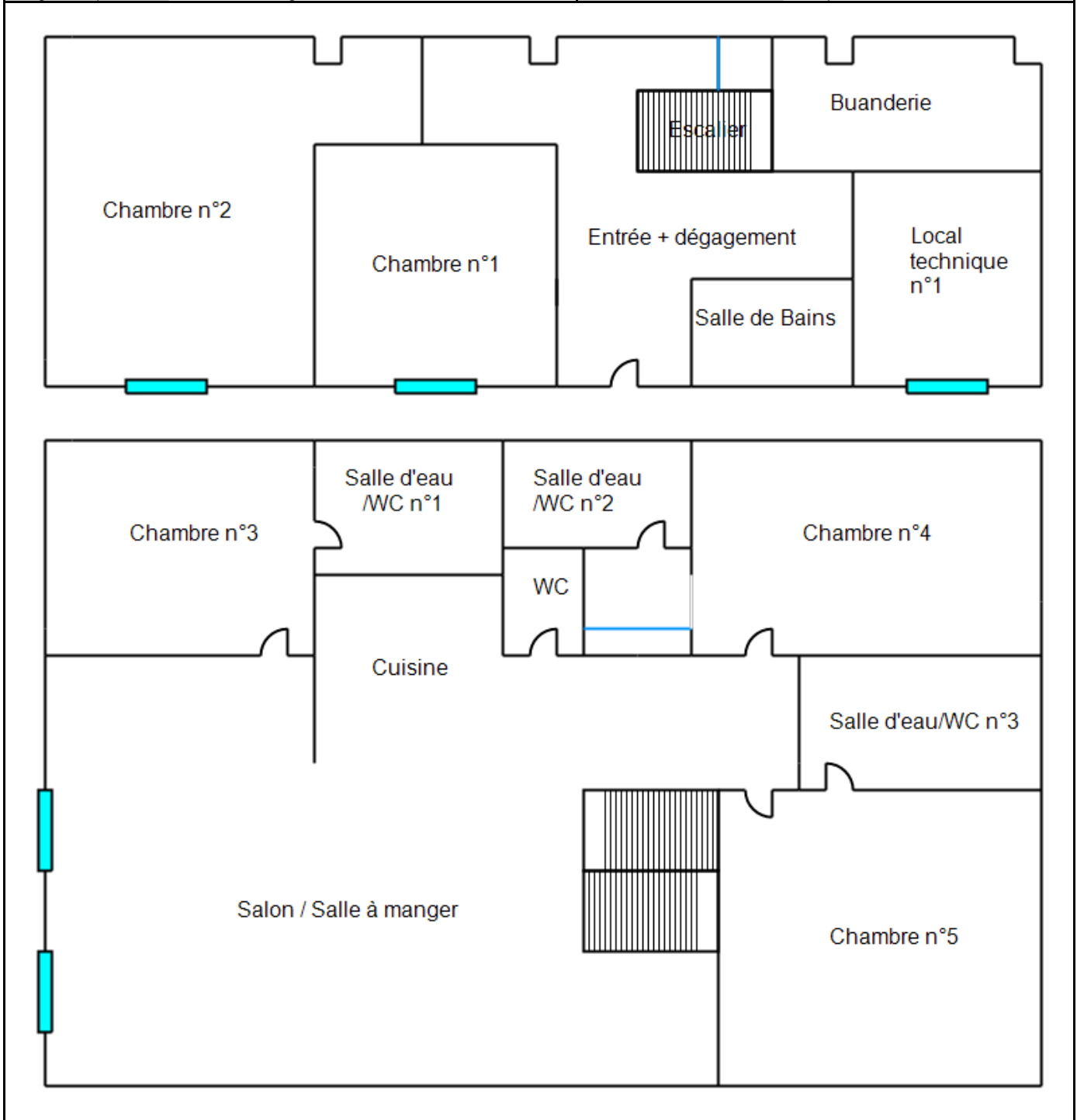
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous consultez la base de données «déchets» gérée par l'ADEME directement accessible sur le site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



ANNEXE 1 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL

N° dossier :	AG INVEST 8022 26.02.25	Adresse de l'immeuble :	88/3b avenue des Oliviers 06000 NICE		
N° planche :	1/1	Version :	0	Type :	Croquis
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics	Bâtiment – Niveau :	Croquis N°1		



Amiante

ANNEXE 2 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ

Les recommandations générales de sécurité (Arrêté du 21 décembre 2012)

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. 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 le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique. La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérigènes, comme la fumée du tabac.

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés. De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations. Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
 - remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
 - travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante. L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente. Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation. Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr.
- De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante



Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination. Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement. Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses. Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie. A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées. Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets. Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification). Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets. Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.



ATTESTATION(S)

Klarity.

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

Valable du 02/02/2024 au 01/02/2025

Nous soussignés **Klarity Assurance** SAS - Courtage en Assurance - 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy, attestons, sous réserve du paiement intégral de la cotisation d'assurance, par la présente que :

REFLEX EXPERTISE IMMOBILIERE

Représenté par : Franchi Alexandre
112 AV SAINTE MARGUERITE
06200 NICE
N° SIREN : 529233793
Date de création : 2010-12-13
Téléphone : 0620880162
Email : contact@reflex-expertise.com

Est titulaire du contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle du fait de ses activités professionnelles de **Diagnostic Immobilier** auprès de Markel Insurance SE, société d'assurance dont le siège social est situé à Sophienstrasse 26, 80333 Muenchen, Allemagne, agissant par l'intermédiaire de sa succursale en France située au 93 Avenue Charles de Gaulle, 92200 Neuilly-sur-Seine, Paris sous le n°**CDIAGK000864** souscrit à effet du 2 février 2024.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de ses activités professionnelles suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Les activités de diagnostiqueur immobilier résultant des obligations visées aux articles L. 271-6 et R. 271-1 à R. 271-4 du Code de la construction et de l'habitation que ce soit dans le cadre de la vente d'un bien ou en dehors de la vente.

Les diagnostics assurés au titre des présentes sont exclusivement les suivants :

Énergie, polluants, assainissement, immobilier, air

- Audit énergétique réglementaire **(C)**
- Attestation de fin de travaux (RT 2012 et RE 2020)
- Constat de risque exposition au plomb (CREP) **(C sans mention)**
- Contrôle des certificats d'économie d'énergie
- Contrôle des travaux d'isolation des combles
- Diagnostic amiante avant-vente **(C mention)**
- Diagnostic contrôle de système de ventilation (RT 2012 et RE 2020)
- Diagnostic d'infiltrométrie et de perméabilité (RT 2012 et RE 2020) **(AF)**
- Diagnostic déchets / PEMD
- Diagnostic thermographique (RT 2012 et RE 2020)
- Diagnostic de Performance Énergétique **(C sans mention)**
- Diagnostic de Performance Énergétique **(C avec mention)**

Contrat souscrit par l'intermédiaire de KLARITY Assurance 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy
N° Orias : 22004261 (www.orias.fr) R.C.S. 910 098 227 à Versailles (dénommé « le Gestionnaire ») auprès des assureurs (dénommés « Les Assureurs »)
Klarity exerce sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de résolution (ACPR) - 4 Place de Budapest - 75436 Paris



Klarity.

- Diagnostic de Risque d'Intoxication au Plomb des peintures (DRIPP)
- Diagnostic sécurité piscine **(AF)**
- Diagnostic Technique Global (DTG) **(AF et niveau bac+3 bâtiment)**
- Diagnostic Amiante avant-vente **(C sans mention)**
- Dossier Technique Amiante (DTA) **(C sans mention max ERP <300 PERS, CAT 5)**
- Dossier Amiante Parties Privatives (DAPP) **(C sans mention)**
- Diagnostic accessibilité aux personnes handicapées **(AF)**
- Diagnostic du risque de plomb dans l'eau **(AC prélèvement)**
- Diagnostic sécurité incendie (périmètres arrêté 2013 et détecteurs de fumée) **(AF)**
- Établissement d'états descriptifs de division (calcul millième de copropriété) **(AF)**
- Estimation de mise en valeur vénale
- Etat de l'installation d'assainissement non-collectif **(AF)**
- Etat de l'installation d'assainissement collectif
- État de l'installation intérieure de l'électricité **(C sans mention)**
- État de l'installation intérieure du gaz **(C sans mention)**
- État des lieux dans le cadre de l'établissement d'un prêt **(AF PTZ)**
- État des lieux locatifs **(AF)**
- État des lieux relatif à la conformité aux normes d'habitabilité
- État des nuisances sonores aériennes
- État des risques et pollution (ERP) **(AF)**
- Évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante (en ERP 1 à 5, IGH et tout autre site)
- Expertise amiante
- Formateur et examinateur pour le compte d'organismes de certification
- Mesurage de concentration en radon **(AF)**
- Mesurage "loi Carrez" **(AF)**
- Mesurage surface habitable (dont Boutin) **(AF)**
- Plan Pluriannuel des Travaux du bâtiment
- Qualité de l'air intérieur : hors accréditation
- Qualité de l'air intérieur : sous accréditation

Diagnostiques complémentaires

Contrat souscrit par l'intermédiaire de KLARITY Assurance 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy
N° Orias : 22004261 (www.orias.fr) R.C.S. 910 098 227 à Versailles (dénommé « le Gestionnaire ») auprès des assureurs (dénommés « Les Assureurs »)
Klarity exerce sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudential et de résolution (ACPR) – 4 Place de Budapest – 75436 Paris



Klarity.

État parasitaire

- Constat de l'état parasitaire dans les immeubles bâtis et non bâtis sur les ouvrages (dont mérules) **(AF)**
- Diagnostic agents d'infestation xylophage (autres que termites) ou lignivore dont mérule
- Diagnostic légionnelle **(AC prélèvement)**
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment **(C sans mention)**

Prérequis par activité :

C : certification

AF : formation

AC : accréditation COFFRAC

Contrat souscrit par l'intermédiaire de KLARITY Assurance 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy
N° Orias : 22004261 (www.orias.fr) R.C.S. 910 098 227 à Versailles (dénommé « le Gestionnaire ») auprès des assureurs (dénommés « Les Assureurs »)
Klarity exerce sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de résolution (ACPR) – 4 Place de Budapest – 75436 Paris



Klarity.

Les montants des garanties et des franchises :

La Responsabilité Civile Professionnelle :

Intitulé des garanties	Montant de Garantie*	Franchise*
<i>Dommages corporels, dommages matériels et immatériels consécutifs ou non</i>	Tous dommages confondus : 300 000 € par sinistre 600 000 € par année d'assurance	Socle : 3 000 € par sinistre État parasitaire, Amiante avant travaux, Audit Energétique, Loi Carrez : 5 000 € par sinistre

* Pour les créateurs de - de 18 mois et pour la formule CA < à 50.000 € :
Franchise : Socle 1.000 € par sinistre, État parasitaire 3.000 € par sinistre, Amiante : 3.000 € par sinistre, Audit énergétique réglementaire : 7.000 € par sinistre

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie, et est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle ne peut engager l'Assureur au-delà des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à CHAMBOURCY,
le 29 février 2024

Par délégation de l'assureur :
Ying Liang

Contrat souscrit par l'intermédiaire de KLARITY Assurance 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy
N° Orias : 22004261 (www.orias.fr) R.C.S. 910 098 227 à Versailles (dénommé « le Gestionnaire ») auprès des assureurs (dénommés « Les Assureurs »)
Klarity exerce sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de résolution (ACPR) - 4 Place de Budapest - 75436 Paris

CERTIFICAT DE QUALIFICATION



CERTIFICATION DE PERSONNES

Accréditation
n°4-0557
PORTÉE
DISPONIBLE SUR
www.cofrac.fr



Bureau Contrôle Certification

N° de certification
B2C 0527

CERTIFICATION DE PERSONNES
attribuée à :
Emmanuel FRANCHI
Dans les domaines suivants :

<p>Amiante sans mention : Secteur B : certification des personnes réalisant des missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante</p>	<p>Obtenu le : 29/11/2021</p>	<p>Valable jusqu'au : 28/11/2028*</p>
<p>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.</p>		
<p>Amiante avec mention : Secteur Bbis : certification des personnes réalisant des missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante</p>	<p>Obtenu le : 29/11/2021</p>	<p>Valable jusqu'au : 28/11/2028*</p>
<p>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.</p>		
<p>Plomb sans mention : Secteur A : Certification de personnes réalisant des constats de risque d'exposition au plomb (CREP)</p>	<p>Obtenu le : 29/11/2021</p>	<p>Valable jusqu'au : 28/11/2028*</p>
<p>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.</p>		
<p>Energie sans mention (DPE) : Secteur D : certification des personnes réalisant des diagnostics de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation et des attestations de prise en compte de la réglementation thermique</p>	<p>Obtenu le : 08/12/2022</p>	<p>Valable jusqu'au : 07/12/2029*</p>
<p>Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.</p>		
<p>Électricité : Secteur F : certification des personnes réalisant l'état des installations intérieures d'électricité</p>	<p>Obtenu le : 17/12/2021</p>	<p>Valable jusqu'au : 16/12/2028*</p>
<p>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.</p>		
<p>Gaz : Secteur E : certification des personnes réalisant l'état des installations intérieures de gaz</p>	<p>Obtenu le : 13/04/2022</p>	<p>Valable jusqu'au : 12/04/2029*</p>
<p>Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.</p>		
<p>Termites : Secteur C : certification des personnes réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment, en métropole</p>	<p>Obtenu le : 08/12/2022</p>	<p>Valable jusqu'au : 07/12/2029*</p>
<p>Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.</p>		

Fait à STRASBOURG, le 07 décembre 2022

Responsable qualité,
Sandrine SCHNEIDER



*Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs de la surveillance.
La conformité de cette certification peut être vérifiée sur le site : www.b2c-france.com

24 rue des Prés • 67380 LINGOLSHEIM • Tél : 03 88 22 21 97 • e-mail : b.2.c@orange.fr • www.b2c-france.com



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 : **Maison individuelle**
Adresse : **88/3b avenue des Oliviers 06000 NICE**

Nombre de Pièces : **6**

Référence Cadastre : **EY - 50**

Descriptif du bien : **Maison de 2 étages**

Encombrement constaté : **Néant**

Situation du lot ou des lots de copropriété

Mitoyenneté : **NON** Bâti : **OUI**

Document(s) joint(s) : **Néant**

Le site se situe dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.

B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

Nom / Prénom : **SARL AG INVEST**

Qualité :

Adresse : **50 Boulevard victor Hugo
06000 NICE**

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

Nom / Prénom :

Qualité :

Adresse :

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 : **FRANCHI Emmanuel**

Raison sociale et nom de l'entreprise :

SARL Reflex Expertise Immobilière

Adresse : **16 Rue Alphonse Karr 06000 NICE**

N° siret : **52923379300023**

N° certificat de qualification : **B2C 0527**

Date d'obtention : **08/12/2022**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **B.2.C**

24 rue des près

67380 LINGOLSHEIM

Organisme d'assurance professionnelle : **KLARITY**

N° de contrat d'assurance : **CDIAGK000864**

Date de validité du contrat d'assurance : **01/02/2025**



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) *	Commentaires
RDC			
Escalier	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Béton Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.	
Salon / Salle à manger	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Béton Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.	
	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant extérieurs - aluminium Non peint	Absence d'indice.	
	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - aluminium Non peint	Absence d'indice.	
	Fenêtre n°1 Embrasure - aluminium Non peint	Absence d'indice.	
	Fenêtre n°1 Volets - aluminium Non peint	Absence d'indice.	
	Fenêtre n°2 Dormant et ouvrant extérieurs - aluminium Non peint	Absence d'indice.	
	Fenêtre n°2 Dormant et ouvrant intérieurs - aluminium Non peint	Absence d'indice.	
	Fenêtre n°2 Embrasure - aluminium Non peint	Absence d'indice.	
	Fenêtre n°2 Volets - aluminium Non peint	Absence d'indice.	
	Fenêtre n°3 Dormant et ouvrant extérieurs - aluminium Non peint	Absence d'indice.	
	Fenêtre n°3 Dormant et ouvrant intérieurs - aluminium Non peint	Absence d'indice.	
	Fenêtre n°3 Embrasure - aluminium Non peint	Absence d'indice.	
	Fenêtre n°3 Volets - aluminium Non peint	Absence d'indice.	
	Fenêtre n°4 Dormant et ouvrant extérieurs - aluminium Non peint	Absence d'indice.	
	Fenêtre n°4 Dormant et ouvrant intérieurs - aluminium Non peint	Absence d'indice.	
	Fenêtre n°4 Embrasure - aluminium Non peint	Absence d'indice.	
	Fenêtre n°4 Volets - aluminium Non peint	Absence d'indice.	
	Fenêtre n°5 Dormant et ouvrant extérieurs - aluminium Non peint	Absence d'indice.	
Fenêtre n°5 Dormant et ouvrant intérieurs - aluminium Non peint	Absence d'indice.		
Fenêtre n°5 Embrasure - aluminium Non peint	Absence d'indice.		
Fenêtre n°5 Volets - aluminium Non peint	Absence d'indice.		
Cuisine	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Béton Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.	
Chambre n°3	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Béton Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.	
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice.	

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *	Commentaires
	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - aluminium Non peint	Absence d'indice.	
	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - aluminium Non peint	Absence d'indice.	
	Fenêtre Embrasure - aluminium Non peint	Absence d'indice.	
	Fenêtre Volets - aluminium Non peint	Absence d'indice.	
Salle d'eau/WC n°1	Mur - Béton Carrelage	Absence d'indice.	
	Plafond - Béton Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.	
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice.	
Salle d'eau	Mur - Béton Carrelage	Absence d'indice.	
	Plafond - Béton Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.	
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice.	
Chambre n°4	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Béton Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.	
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - aluminium Non peint	Absence d'indice.	
	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - aluminium Non peint	Absence d'indice.	
	Fenêtre Embrasure - aluminium Non peint	Absence d'indice.	
	Fenêtre Volets - aluminium Non peint	Absence d'indice.	
Salle d'eau/WC n°2	Mur - Béton Carrelage	Absence d'indice.	
	Plafond - Béton Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.	
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice.	
Chambre n°5	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Béton Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.	
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant extérieurs - aluminium Non peint	Absence d'indice.	
	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - aluminium Non peint	Absence d'indice.	
	Fenêtre n°1 Embrasure - aluminium Non peint	Absence d'indice.	
	Fenêtre n°1 Volets - aluminium Non peint	Absence d'indice.	
	Fenêtre n°2 Dormant et ouvrant extérieurs - aluminium Non peint	Absence d'indice.	

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *	Commentaires
	Fenêtre n°2 Dormant et ouvrant intérieurs - aluminium Non peint	Absence d'indice.	
	Fenêtre n°2 Embrasure - aluminium Non peint	Absence d'indice.	
	Fenêtre n°2 Volets - aluminium Non peint	Absence d'indice.	
Salle d'eau/WC n°3	Mur - Béton Carrelage	Absence d'indice.	
	Plafond - Béton Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.	
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - aluminium Non peint	Absence d'indice.	
	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - aluminium Non peint	Absence d'indice.	
	Fenêtre Embrasure - aluminium Non peint	Absence d'indice.	
Fenêtre Volets - aluminium Non peint	Absence d'indice.		
WC	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Béton Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.	
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice.	
Réserve	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Béton Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.	
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice.	
Terrasse		Absence d'indice.	
Local technique n°1	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Béton Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.	
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice.	
Local technique n°2	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Béton Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.	
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice.	
RDJ			
Entrée + dégagement	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Béton Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.	
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice.	

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *	Commentaires
Chambre n°1	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Béton Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.	
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - aluminium Non peint	Absence d'indice.	
	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - aluminium Non peint	Absence d'indice.	
	Fenêtre Embrasure - aluminium Non peint	Absence d'indice.	
	Fenêtre Volets - aluminium Non peint	Absence d'indice.	
Chambre n°2	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Béton Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.	
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - aluminium Non peint	Absence d'indice.	
	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - aluminium Non peint	Absence d'indice.	
	Fenêtre Embrasure - aluminium Non peint	Absence d'indice.	
	Fenêtre Volets - aluminium Non peint	Absence d'indice.	
Buanderie	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Béton Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.	
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice.	
Salle de Bains	Mur - Béton Carrelage	Absence d'indice.	
	Plafond - Béton Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.	
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice.	
Garage		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

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

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

G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

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

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

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

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

2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

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

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

3. Matériel utilisé :

Poinçon, échelle, lampe torche...

H CONSTATATIONS DIVERSES

Les zones situées derrière les doublages des murs et plafond n'ont pas été visitées par défaut d'accès.

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

RESULTATS

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


NOTE

Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au **25/08/2025**.

Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

CACHET DE L'ENTREPRISE

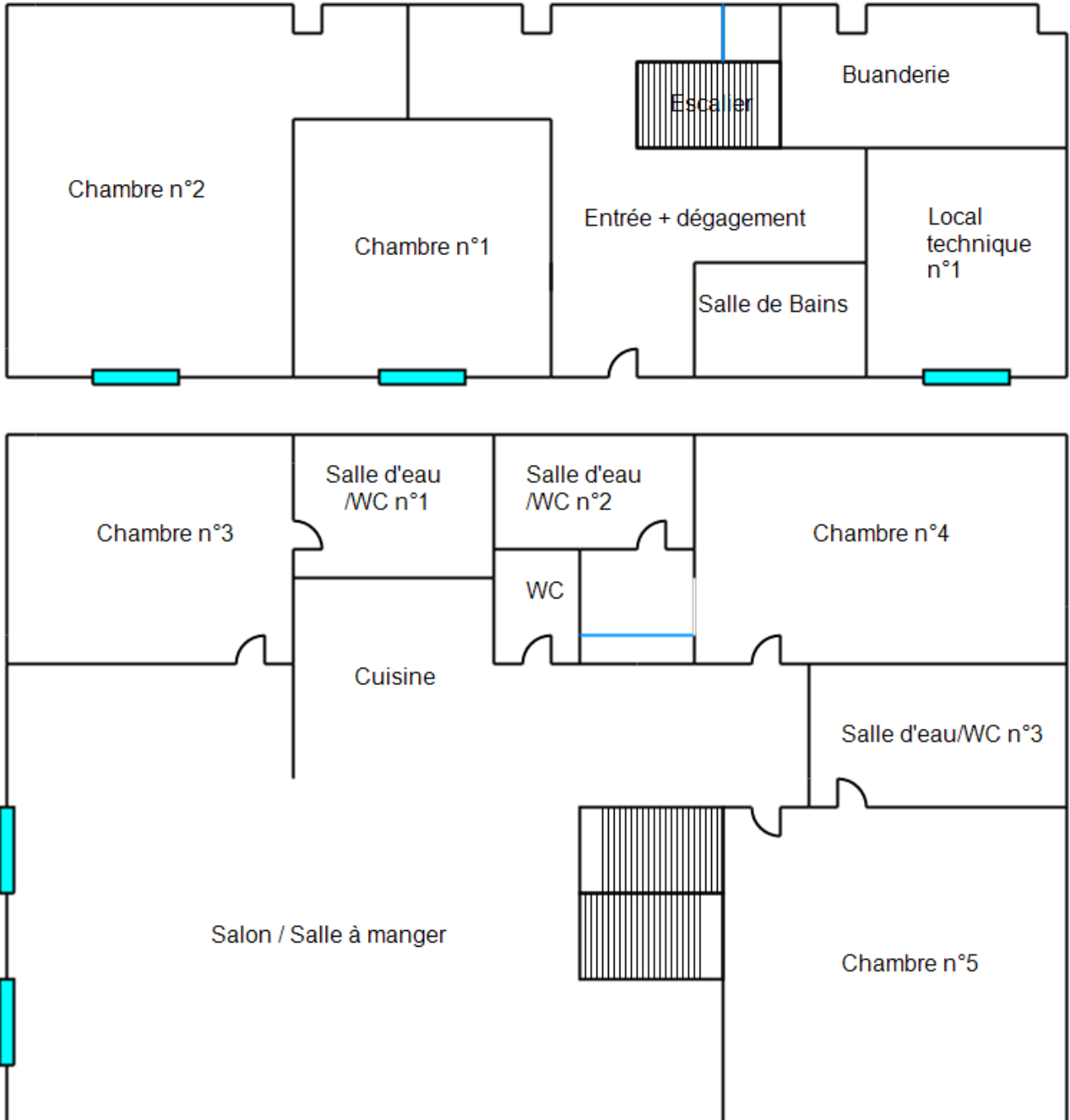
<p>Signature de l'opérateur</p>  <p>REFLEX EXPERTISE IMMOBILIERE 112, Av. Ste-Marguerite "Les Oliviers" 06200 NICE Tél: 04 22 09 05 81 Email: reflex@reflex-expertise.com SIRET 529 233 793 00015 APE 6831Z RCP: CAN 808 20 288</p>	<p>Référence : AG INVEST 8022 26.02.25 T Fait à : NICE le : 26/02/2025 Visite effectuée le : 26/02/2025 Durée de la visite : 1 h 00 min Nom du responsable : FRANCHI Alexandre Opérateur : Nom : FRANCHI Prénom : Emmanuel</p>
---	--

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.
AG INVEST 8022 26.02.25 T

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis N°1



Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

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.

AG INVEST 8022 26.02.25 T

7/9



CERTIFICAT DE QUALIFICATION



Accréditation
n°4-0557
PORTÉE
DISPONIBLE SUR
www.cofrac.fr



N° de certification
B2C 0527

CERTIFICATION DE PERSONNES

attribuée à :

Emmanuel FRANCHI

Dans les domaines suivants :

Amiante sans mention : Secteur B : certification des personnes réalisant des missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Obtenu le : 29/11/2021

Valable jusqu'au : 28/11/2028*

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Amiante avec mention : Secteur Bbis : certification des personnes réalisant des missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Obtenu le : 29/11/2021

Valable jusqu'au : 28/11/2028*

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Plomb sans mention : Secteur A : Certification de personnes réalisant des constats de risque d'exposition au plomb (CREP)

Obtenu le : 29/11/2021

Valable jusqu'au : 28/11/2028*

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Energie sans mention (DPE) : Secteur D : certification des personnes réalisant des diagnostics de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation et des attestations de prise en compte de la réglementation thermique

Obtenu le : 08/12/2022

Valable jusqu'au : 07/12/2029*

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Électricité : Secteur F : certification des personnes réalisant l'état des installations intérieures d'électricité

Obtenu le : 17/12/2021

Valable jusqu'au : 16/12/2028*

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Gaz : Secteur E : certification des personnes réalisant l'état des installations intérieures de gaz

Obtenu le : 13/04/2022

Valable jusqu'au : 12/04/2029*

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Termites : Secteur C : certification des personnes réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment, en métropole

Obtenu le : 08/12/2022

Valable jusqu'au : 07/12/2029*

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Fait à STRASBOURG, le 07 décembre 2022

Responsable qualité,
Sandrine SCHNEIDER

*Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs de la surveillance.
La conformité de cette certification peut être vérifiée sur le site : www.b2c-france.com

24 rue des Prés • 67380 LINGOLSHEIM • Tél : 03 88 22 21 97 • e-mail : b.2.c@orange.fr • www.b2c-france.com



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.

A DESIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BATI(S)

▪ **Localisation du ou des immeubles bâti(s)** Type d'immeuble : Appartement
Département : **ALPES MARITIMES** Maison individuelle
Commune : **NICE (06000)**
Adresse : **88/3b avenue des Oliviers** Propriété de : **SARL AG INVEST**
Lieu-dit / immeuble : **50 Boulevard victor Hugo**
06000 NICE
Réf. Cadastre : **EY - 50**
▪ **Désignation et situation du lot de (co)propriété :** Année de construction : **Non communiquée**
Année de l'installation : **> à 15 ans**
Distributeur d'électricité : **Enedis**
Rapport n° : **AG INVEST 8022 26.02.25 ELEC**

B IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ **Identité du donneur d'ordre**
Nom / Prénom : **SARL AG INVEST**
Adresse : **50 Boulevard victor Hugo**
06000 NICE
▪ **Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :**
Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle :
Autre le cas échéant (préciser)

C IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR

▪ **Identité de l'opérateur :**
Nom : **FRANCHI**
Prénom : **Emmanuel**
Nom et raison sociale de l'entreprise : **Reflex Expertise Immobilière**
Adresse : **16 Rue Alphonse Karr**
06000 NICE
N° Siret : **52923379300023**
Désignation de la compagnie d'assurance : **KLARITY**
N° de police : **CDIAGK000864** date de validité : **01/02/2025**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **B.2.C** 24 rue des près
67380 LINGOLSHEIM, le 17/12/2021 , jusqu'au 16/12/2028
N° de certification : **B2C 0527**

D Limites du domaine d'application du diagnostic

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

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

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

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

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

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

E1 Anomalies et / ou constatations diverses relevées lors du diagnostic

Cocher distinctement le cas approprié parmi les quatre éventualités ci-dessous:

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie, mais fait l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.
Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.
Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
L'installation fait également l'objet de constatations diverses.



E2 Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

Cocher distinctement les domaines où des anomalies non compensées sont avérées en faisant mention des autres domaines:

- 1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
- 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 7. Des matériels électriques présentant des risques de contact direct.
- 8.1. Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- 8.2. Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- 9. Des appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative.
- 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine

E3 Les constatations diverses concernent :

Cocher distinctement le(s) cas approprié(s) parmi les éventualités ci-dessous:

- Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic
- Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés
- Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement



F ANOMALIES IDENTIFIEES

Néant

G.1 INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

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 b1)	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B.11 c1)	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15mm.

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

G.2 CONSTATATIONS DIVERSES

➤ E.2 - 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.2.3.2 a)	Liaison de classe II entre le DISJONCTEUR de branchement non différentiel et les bornes aval des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation.	
B.4.3 j2)	Courants assignés (calibres) adaptés de plusieurs INTERRUPTEURS différentiels placés en aval du DISJONCTEUR de branchement et protégeant tout ou partie de l'installation (ou de l'INTERRUPTEUR différentiel placé en aval du DISJONCTEUR de branchement et ne protégeant qu'une partie de l'installation).	
B.5.3 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS du CONDUCTEUR de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire aux ELEMENTS CONDUCTEURS et aux MASSES.	

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).

G.3

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

Néant

H

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

Néant

CACHET, DATE ET SIGNATURE

Cachet de l'entreprise



Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le **26/02/2025**

Date de fin de validité : **25/02/2028**

Etat rédigé à **NICE** Le **26/02/2025**

Nom : **FRANCHI** Prénom : **Emmanuel**

Signature de l'opérateur :

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

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
1	<p>Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.</p> <p>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.</p>
2	<p>Protection différentielle à l'origine de l'installation : ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.</p> <p>Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
3	<p>Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.</p> <p>L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
4	<p>Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>
5	<p>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.</p> <p>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.</p>
6	<p>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
7	<p>Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
8	<p>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant.</p> <p>Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
9	<p>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
10	<p>Piscine privée ou bassin de fontaine : 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.</p>

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

J **INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES**

Correspondance avec le domaine d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
11	<p>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tou ou partie de l'installation électrique: L'objectif est d'assurer rapidement la mise hors tension de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (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, etc.) des mesures classiques de protection contre les chocs électriques</p> <p>Socles de prise de courant de type à obturateurs : L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.</p> <p>Socles de prise de courant de type à puits: La présence d'un puit au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.</p>

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

CERTIFICAT DE COMPETENCE(S)



Accréditation
n°4-0557
PORTÉE
DISPONIBLE SUR
www.cofrac.fr



N° de certification
B2C 0527

CERTIFICATION DE PERSONNES

attribuée à :

Emmanuel FRANCHI

Dans les domaines suivants :

Amiante sans mention : Secteur B : certification des personnes réalisant des missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Obtenu le : 29/11/2021

Valable jusqu'au : 28/11/2028*

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Amiante avec mention : Secteur Bbis : certification des personnes réalisant des missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Obtenu le : 29/11/2021

Valable jusqu'au : 28/11/2028*

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Plomb sans mention : Secteur A : Certification de personnes réalisant des constats de risque d'exposition au plomb (CREP)

Obtenu le : 29/11/2021

Valable jusqu'au : 28/11/2028*

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Energie sans mention (DPE) : Secteur D : certification des personnes réalisant des diagnostics de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation et des attestations de prise en compte de la réglementation thermique

Obtenu le : 08/12/2022

Valable jusqu'au : 07/12/2029*

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Électricité : Secteur F : certification des personnes réalisant l'état des installations intérieures d'électricité

Obtenu le : 17/12/2021

Valable jusqu'au : 16/12/2028*

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Gaz : Secteur E : certification des personnes réalisant l'état des installations intérieures de gaz

Obtenu le : 13/04/2022

Valable jusqu'au : 12/04/2029*

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Termites : Secteur C : certification des personnes réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment, en métropole

Obtenu le : 08/12/2022

Valable jusqu'au : 07/12/2029*

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Fait à STRASBOURG, le 07 décembre 2022

Responsable qualité,
Sandrine SCHNEIDER

*Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs de la surveillance.
La conformité de cette certification peut être vérifiée sur le site : www.b2c-france.com

24 rue des Prés • 67380 LINGOLSHEIM • Tél : 03 88 22 21 97 • e-mail : b.2.c@orange.fr • www.b2c-france.com

88/3B Avenue des Oliviers 06100 Nice
EY 50

ETAT DES **R**ISQUES ET **P**OLLUTIONS

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Date de commande : 06/03/2025 Valide jusqu'au : 06/09/2025 N° de commande : 682436
Commune : Nice Code postal : 06100 Code insee : 06088 Lat/Long : 43.734162 , 7.264933 Altitude : 186.3 m
Vendeur ou Bailleur : AG INVEST Acquéreur ou locataire :
Parcelle(s) : 06088 000 EY 50



Niveau 1 Fiche Radon Radon	Niveau 4 Fiche Seisme Seisme	Aucun ENSA / PEB	Non concerné Recul du trait de cote	Moyen Sols argileux	Non concerné Fiche OLD Old: Débroussalement	
0 SIS	0 CASIAS	0 ICPE	Inondation CONCERNÉ	Feu de forêt NON CONCERNÉ	Mouvement de terrain CONCERNÉ	Séisme CONCERNÉ

* A titre informatif

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr (article R.125-25)





Cliquez sur le lien suivant pour trouver les informations légales, documents de références et annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

<https://www.etat-risque.com/s/GSAGG>



Scannez ce QR Code pour vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document.

LES PLANS DE PREVENTIONS NATURELS

Type	Plan de Prevention des Risques	Exposition
Inondation 	PRÉSCRIT Le 25/03/2020 06 – PPR IN Paillon aval 2020, Inondation	EY 50 OUI
	PRÉSCRIT Le 25/03/2020 06 – PPR IN Paillon aval 2020, Inondation - Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau	
	APPROUVÉ Le 24/06/2013 PPRi BV VAR - révisé, Inondation	
	APPROUVÉ Le 24/06/2013 PPRi BV VAR - révisé, Inondation - Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau	
	APPROUVÉ Le 18/04/2011 PPRi basse vallée du Var, Inondation - Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau	
	APPROUVÉ Le 16/11/1999 PPR - Nice, Inondation	
	APPROUVÉ Le 16/11/1999 PPR - Nice, Inondation - Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau	
Feu de forêt 	APPROUVÉ Le 06/02/2017 PPRN feux de forêt Nice, Feu de forêt	EY 50 Non
Mouvement de terrain 	APPROUVÉ Le 15/03/2020 PPR MVT Nice 2020, Mouvement de terrain	EY 50 OUI
	APPROUVÉ Le 04/12/2008 PPR Nice (Cimiez), Mouvement de terrain	
	APPROUVÉ Le 04/12/2008 PPR Nice (Cimiez), Mouvement de terrain - Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines (hors mines)	
Séisme 	APPROUVÉ Le 27/01/2019 PPR S Nice 2019, Séisme	EY 50 OUI

LES PLANS DE PREVENTIONS MINIERES

Type	Plans de Preventions des Risques	Exposition
Cette commune ne dispose d'aucun plan de prevention miniers		

LES PLANS DE PREVENTIONS TECHNOLOGIQUES

Type	Plans de Preventions des Risques	Exposition
Cette commune ne dispose d'aucun plan de prevention technologique		

ETAT DES RISQUES

Adresse de l'immeuble ou numéro de la ou des parcelles concernées	Code postal ou code insee	Nom de la commune
88/3B Avenue des Oliviers 06100 Nice EY 50	06100 (06088)	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 NATURELS Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Prescrit ⁽¹⁾ <input checked="" type="checkbox"/> ou anticipé ⁽²⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/>	Date	25/03/2020
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : Inondation		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR NATURELS Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> ou anticipé ⁽²⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé ⁽³⁾ <input checked="" type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/>	Date	15/03/2020
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : Mouvement de terrain		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>		
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR NATURELS Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> ou anticipé ⁽²⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé ⁽³⁾ <input checked="" type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/>	Date	27/01/2019
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : Séisme		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR NATURELS Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>		
Prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> ou anticipé ⁽²⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/>	Date	
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR MINIERS Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>		
Prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> ou anticipé ⁽²⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/>	Date	
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR TECHNOLOGIQUES Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>		
Prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/>	Date	
Si oui, les risques technologiques pris en considération sont liés à : Effet toxique <input type="checkbox"/> ou effet thermique <input type="checkbox"/> ou effet de surpression <input type="checkbox"/>		
> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
> L'immeuble est situé en zone de prescription : Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
- si la transaction concerne un logement, des travaux prescrits ont été réalisés Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
- 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 ⁽⁵⁾ Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en :

Zone 1
Très faible

Zone 2
Faible

Zone 3
Modérée

Zone 4
Moyenne

Zone 5
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

Situation de l'immeuble au regard des Obligations Légales de Débroussaillage (OLD)

L'immeuble se situe dans un secteur soumis aux Obligations Légales de Débroussaillage

Oui

Non

Information relative à la pollution des sols

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

Oui

Non

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologiques

L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologiques ?

Oui

Non

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par le [décret n° 2024-531 du 10 juin 2024 modifiant le décret n° 2022-750 du 29/04/2022](#) ?

Oui

Non

N/C

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme.

Oui

Non

N/C

Ces documents sont notamment accessibles à l'adresse : geoportail-urbanisme.gouv.fr

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :

> d'ici à 30 ans

> compris entre 30 et 100 ans

N/C

> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ?

Oui

Non

N/C

> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ?

Oui

Non

N/C

Retrait Gonflement des Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Article R125-24 du Code de l'environnement du [Décret n° 2024-82 du 5 février 2024](#)

"En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien."

L'immeuble est concerné par les critères énoncés dans l'article R125-24 du Code de l'environnement.

Oui ⁽⁶⁾

Non

Vendeur / Bailleur

Date / Lieu

Acquéreur / Locataire

Nom

AG INVEST

Date

06/03/2025

Nom

Signature

Lieu

Nice

Signature

(1) **Prescrit** = PPR en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription.

(2) **Anticipé** = PPR visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral.

(3) **Approuvé** = PPR adopté et annexé au document d'urbanisme.

(4) **Approuvé et en cours de révision** = PPR adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription.

(5) Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée.

(6) Si oui, le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés.

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, le retrait du trait de côte et les pollutions de sols, pour en savoir plus... consultez les sites Internet :

georisques.gouv.fr et geoportail-urbanisme.gouv.fr

Etat des risques, pollutions et sols

en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement

MTEECPR / DGPR Janvier 2025

ETAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière

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

N° du Mis à jour le

2. Adresse Code postal ou Insee Commune
88/3B Avenue des Oliviers 06100 Nice 06100 (06088) Nice

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

>L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB Oui Non

Révisé Approuvé Date

Si oui, nom de l'aérodrome :

>L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui Non

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

NON zone A¹ zone B² zone C³ zone D⁴
Aucun Très forte Forte modérée Faible

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quatervicies A du code général des impôts.(et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture). Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE PERMETTANT LA LOCALISATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DES NUISANCES PRISENT EN COMPTE

Document de reference :

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de :
peut être consulté à la mairie de la commune de :
où est sis l'immeuble.

Vendeur ou Bailleur
AG INVEST

Date / Lieu
06/03/2025

Acquéreur ou Locataire

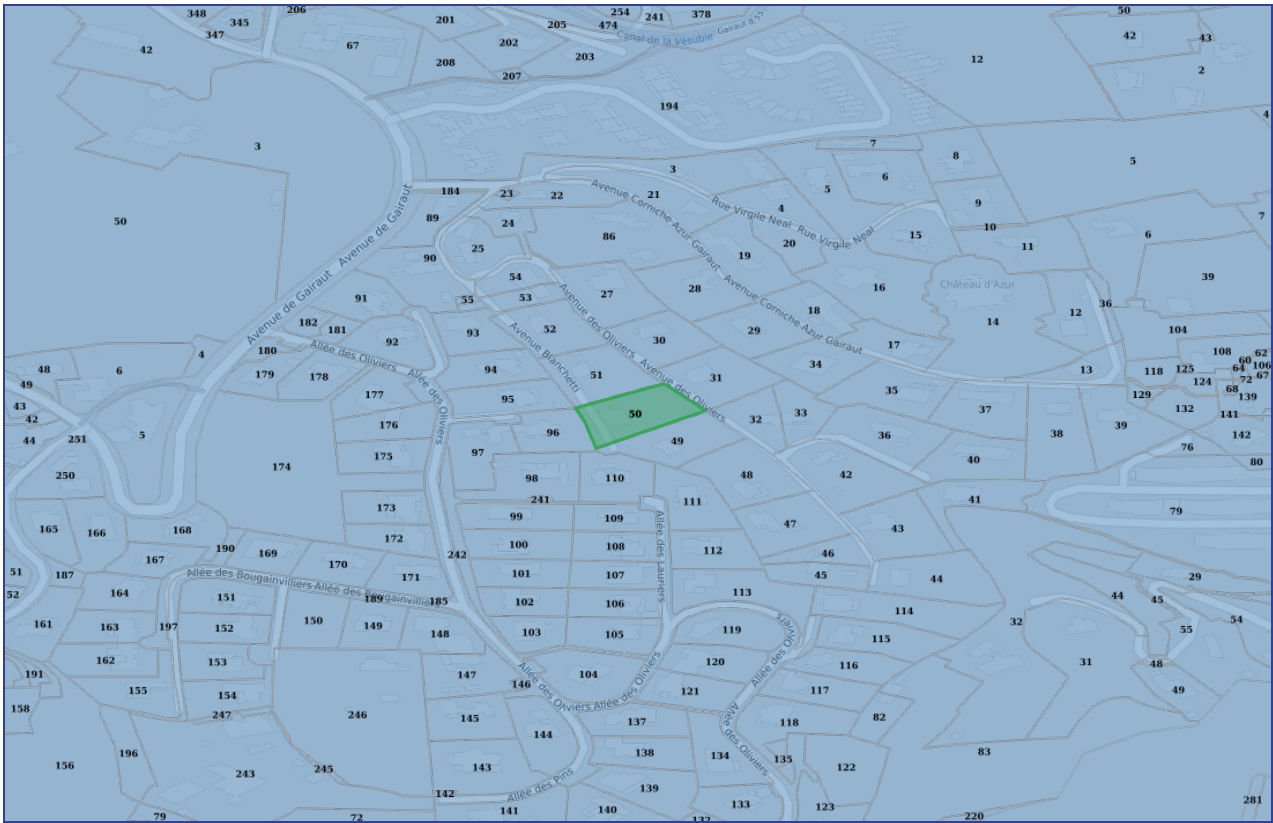
Information sur les nuisances sonores aériennes pour en savoir plus.consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

Modèle état des nuisances sonores aériennes

En application de l'article L. 112.11 du code de l'urbanisme

MTES/DGAC/juin 2020

PPRN - INONDATION



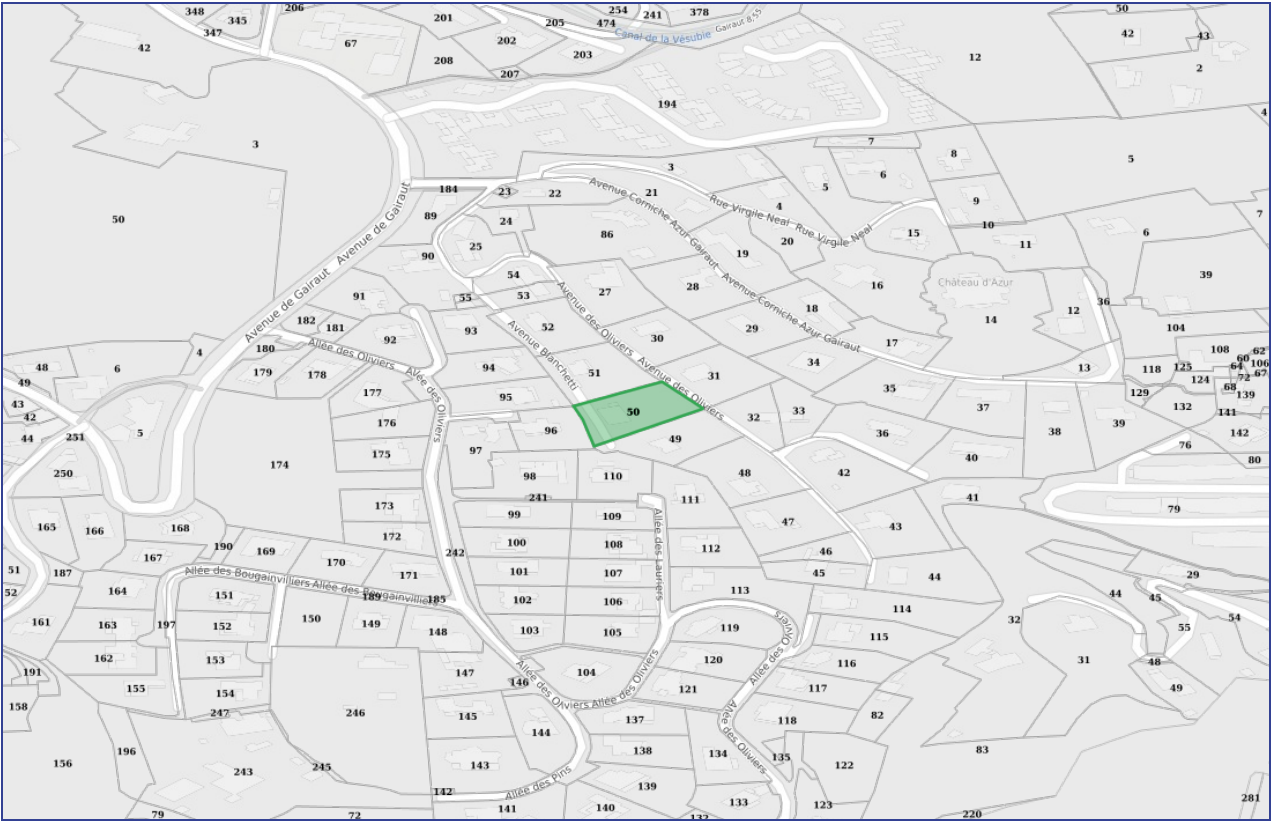
■ Zone de risque

PPRN - FEUX DE FORET



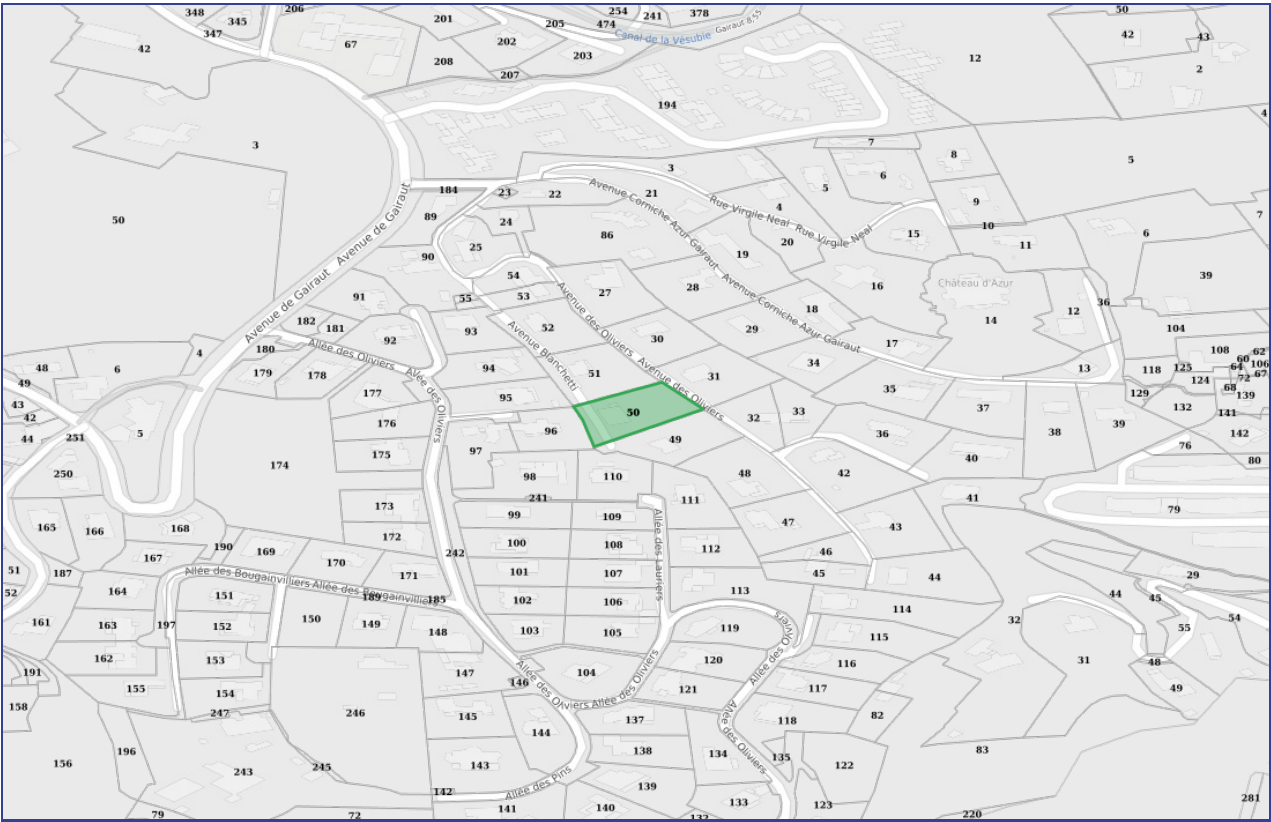
■ B1 ■ B2

PPRN - MOUVEMENT DE TERRAIN



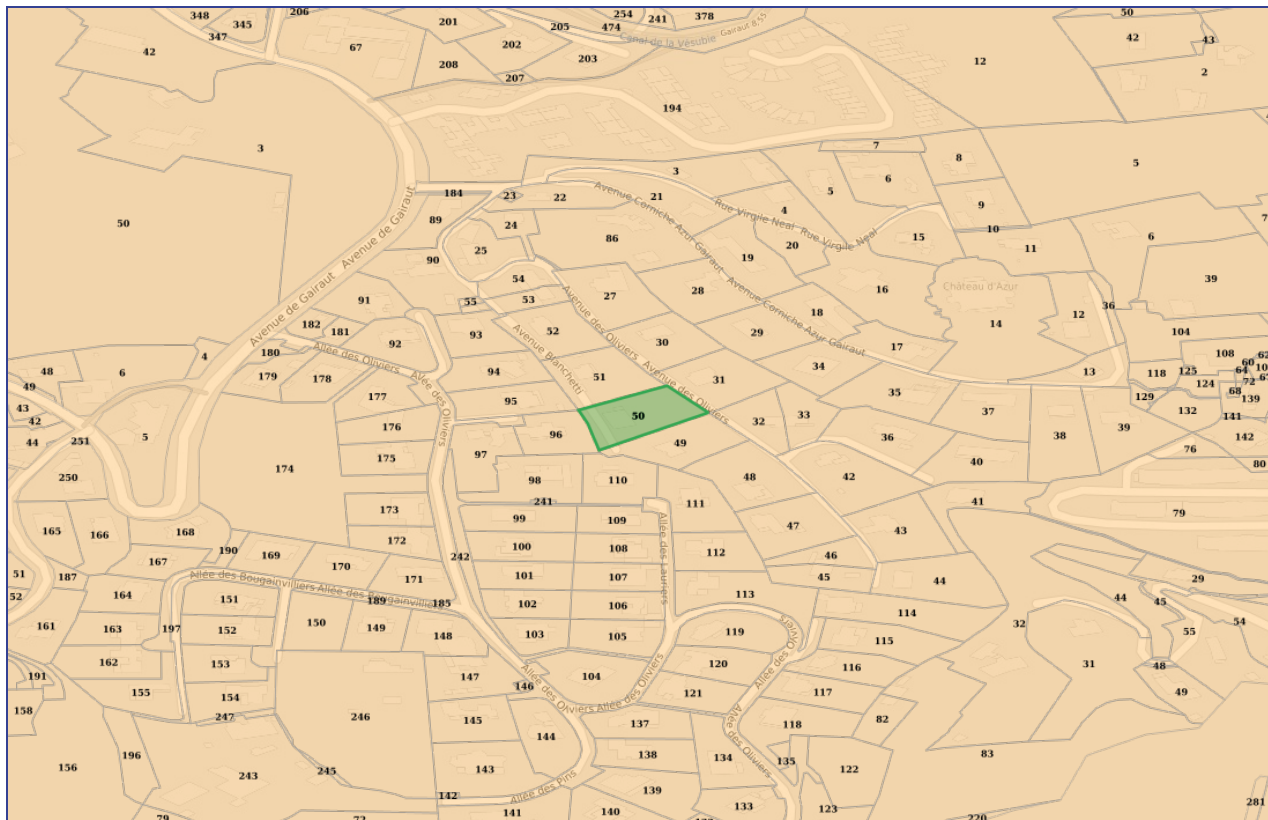
Non concerné

PPRN - MOUVEMENT DE TERRAIN - CARRIERES



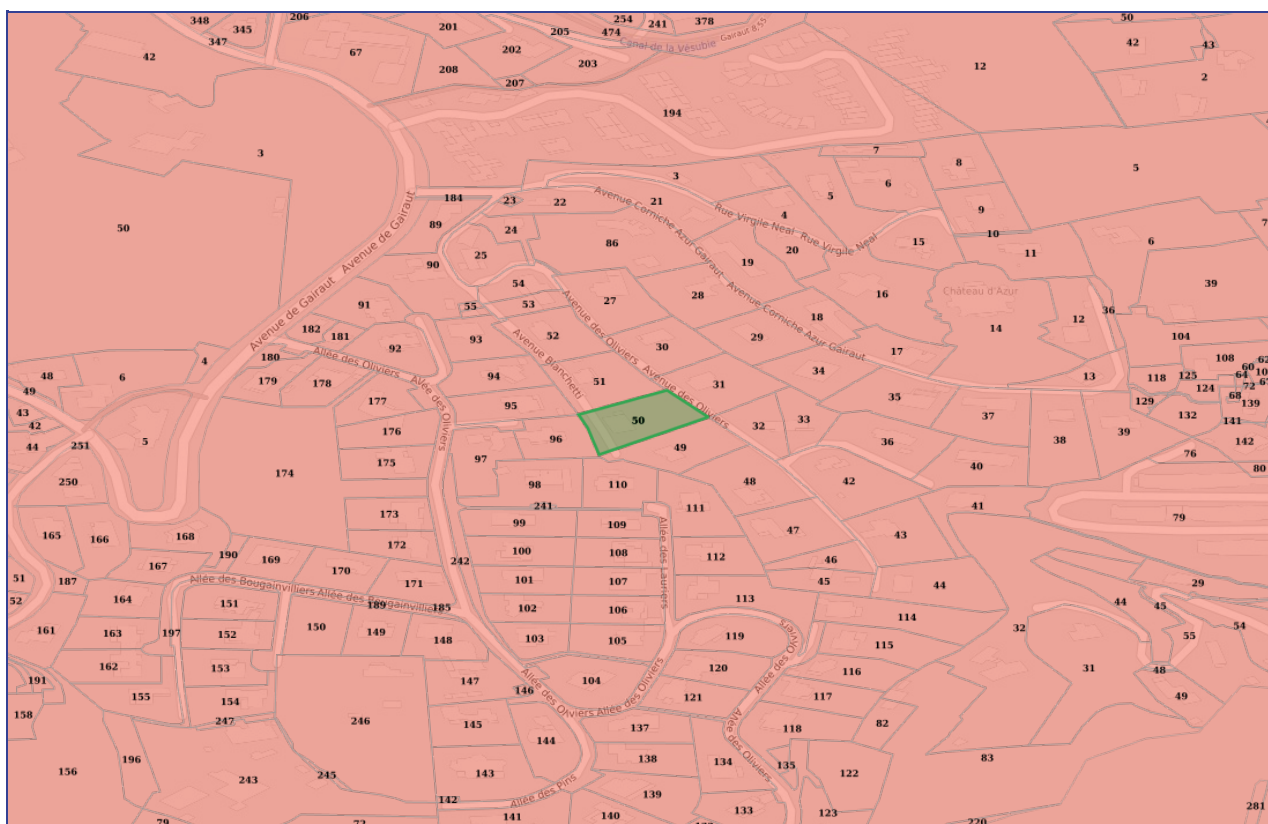
Non concerné

PPRN - MOUVEMENT DE TERRAIN - ARGILES



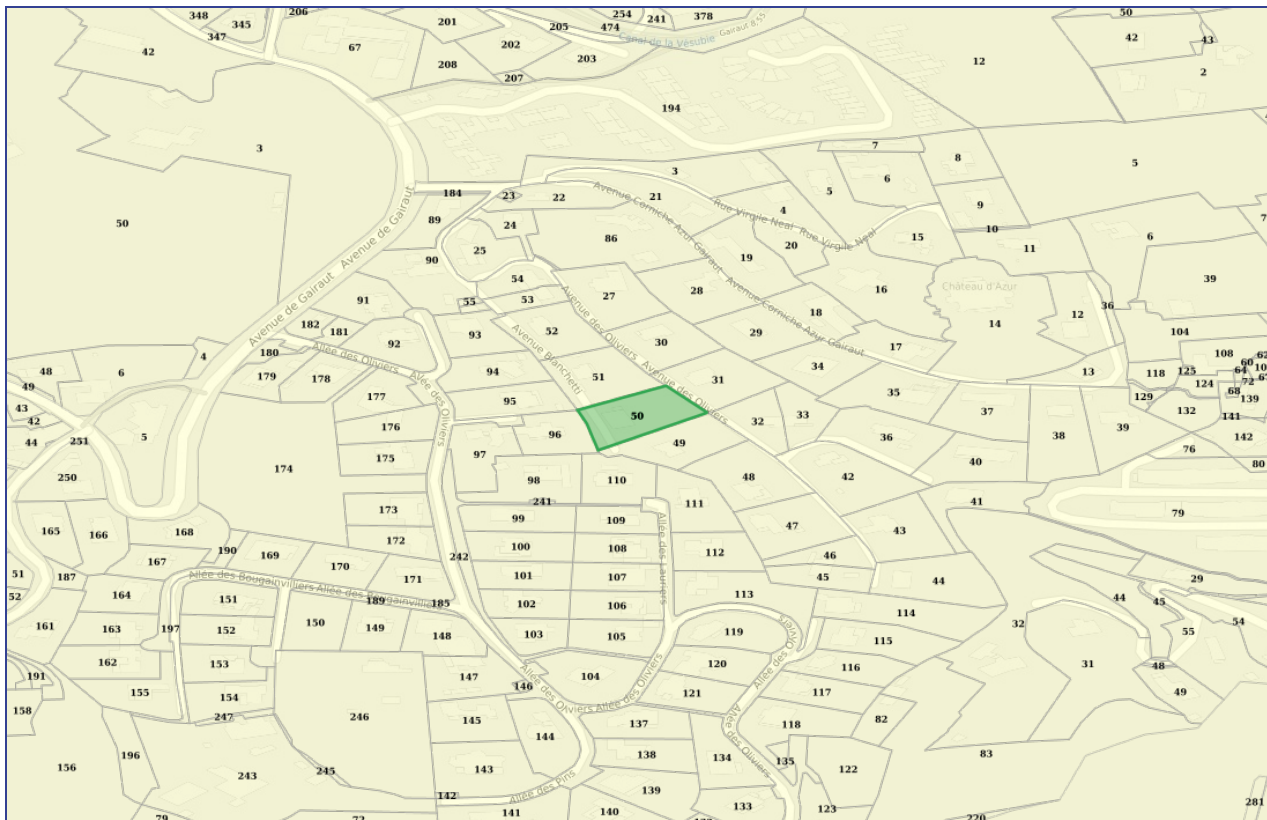
Moyen

PPRN - SEISMES



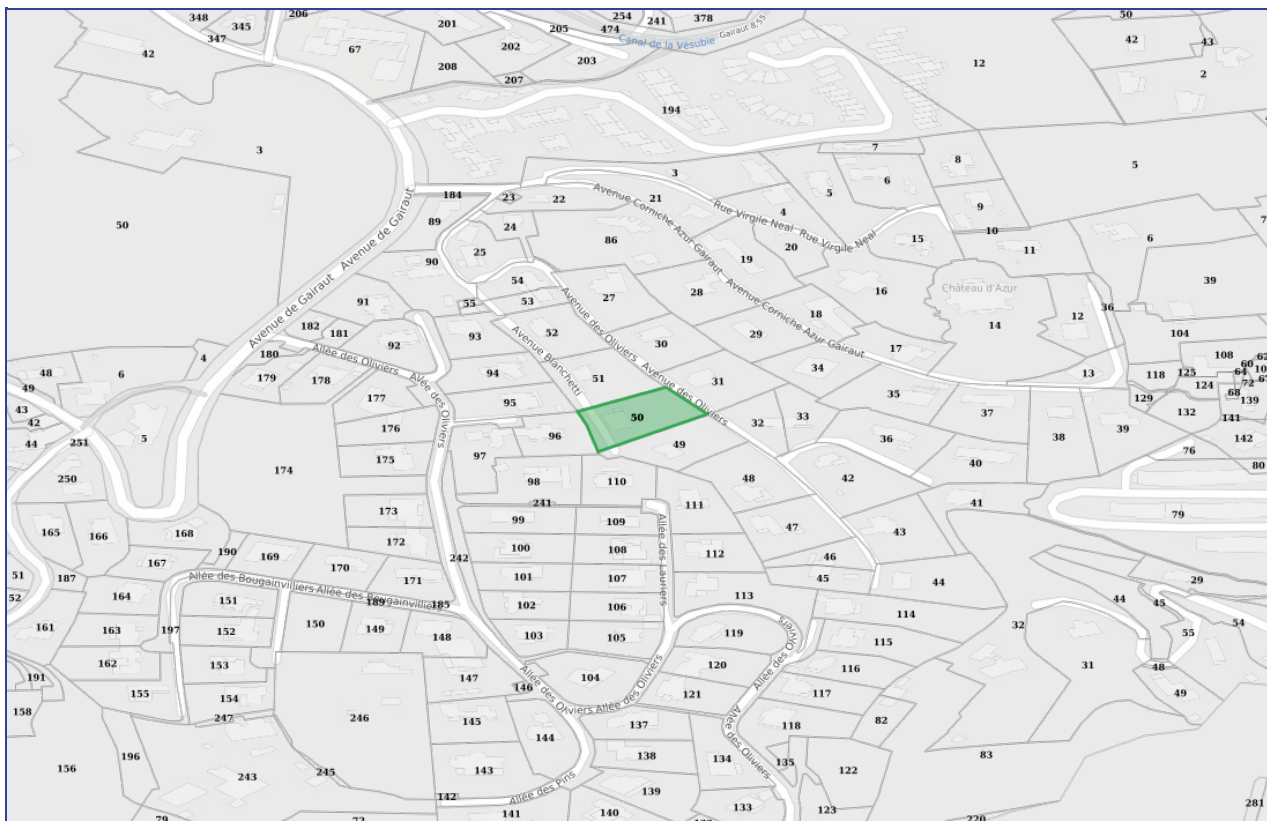
4 - Moyenne

POTENTIEL RADON



Niveau 1

DÉBROUSSAILLEMENT



Non concerné

SECTEURS D'INFORMATIONS SUR LES SOLS **SIS** - À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche
Aucun site SIS à moins de 500 mètres ...			

CARTE DES ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES **CASIAS** - À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche
Aucun site SIS à moins de 500 mètres ...			

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT **ICPE** - À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche
Aucun site ICPE à moins de 500 mètres ...			

Adresse de l'immeuble
88/3B Avenue des Oliviers 06100 Nice
06100 Nice

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

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

Cochez les cases OUI ou NON si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Code NOR	Catastrophe naturelle	Date de début - fin	Publication au J.O	Indemnisation ?	
INTE2430293A	Mouvement de Terrain	Du 25/02/2024 au 25/02/2024	02/12/2024	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
INTE2430293A	Mouvement de Terrain	Du 01/03/2024 au 02/03/2024	02/12/2024	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
INTE2428510A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 15/10/2024 au 19/10/2024	04/11/2024	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
IOME2415881A	Sécheresse	Du 31/03/2023 au 29/06/2023	01/07/2024	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
IOME2415152A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 25/02/2024 au 25/02/2024	13/06/2024	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
IOME2411920A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 01/03/2024 au 02/03/2024	31/05/2024	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
IOME2313528A	Sécheresse	Du 31/03/2022 au 29/09/2022	07/09/2023	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
INTE2114774A	Mouvement de Terrain	Du 20/12/2019 au 22/12/2019	06/06/2021	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
INTE2031566A	Mouvement de Terrain	Du 31/10/2019 au 03/11/2019	03/12/2020	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
INTE2023938A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 31/10/2019 au 31/10/2019	24/10/2020	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
INTE2026671A	Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	Du 02/10/2020 au 03/10/2020	08/10/2020	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
INTE2010310A	Mouvement de Terrain	Du 01/12/2019 au 02/12/2019	12/06/2020	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
INTE2002329A	Mouvement de Terrain	Du 22/11/2019 au 24/11/2019	13/02/2020	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
INTE1935602A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 03/11/2019 au 03/11/2019	19/12/2019	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
INTE1934128A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 23/11/2019 au 24/11/2019	30/11/2019	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
INTE1601549A	Mouvement de Terrain	Du 03/10/2015 au 04/10/2015	02/03/2016	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
INTE1523560A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 03/10/2015 au 03/10/2015	08/10/2015	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
INTE1511990A	Mouvement de Terrain	Du 04/11/2014 au 05/11/2014	07/06/2015	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
INTE1511990A	Mouvement de Terrain	Du 09/11/2014 au 12/11/2014	07/06/2015	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
INTE1511990A	Mouvement de Terrain	Du 14/11/2014 au 15/11/2014	07/06/2015	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
INTE1502134A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 09/11/2014 au 11/11/2014	19/02/2015	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
INTE1430243A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 04/11/2014 au 05/11/2014	06/01/2015	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
INTE1408427A	Mouvement de Terrain	Du 25/12/2013 au 26/12/2013	26/04/2014	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
INTE1408427A	Mouvement de Terrain	Du 04/01/2014 au 06/01/2014	26/04/2014	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
INTE1408427A	Mouvement de Terrain	Du 16/01/2014 au 20/01/2014	26/04/2014	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
INTE1402377A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 16/01/2014 au 18/01/2014	02/02/2014	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
INTE1324832A	Mouvement de Terrain	Du 07/03/2013 au 09/03/2013	26/10/2013	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
INTE1243393A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 24/09/2012 au 24/09/2012	13/01/2013	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
INTE1243393A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 30/09/2012 au 30/09/2012	13/01/2013	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
INTE1225668A	Mouvement de Terrain	Du 05/11/2011 au 09/11/2011	15/06/2012	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
IOME1206485A	Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	Du 08/11/2011 au 08/11/2011	07/03/2012	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON

Code NOR	Catastrophe naturelle	Date de début - fin	Publication au J.O	Indemnisation ?
IOCE1116635A	Mouvement de Terrain	Du 30/10/2010 au 25/12/2010	22/06/2011	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
IOCE1109682A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 15/11/2010 au 15/11/2010	10/04/2011	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
IOCE1015123A	Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	Du 19/02/2010 au 19/02/2010	26/06/2010	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
IOCE1015123A	Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	Du 04/05/2010 au 04/05/2010	26/06/2010	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
IOCE1012624A	Mouvement de Terrain	Du 22/12/2009 au 22/12/2009	13/05/2010	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
IOCE1012624A	Mouvement de Terrain	Du 01/01/2010 au 02/01/2010	13/05/2010	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
IOCE0914621A	Mouvement de Terrain	Du 13/12/2008 au 17/12/2008	01/07/2009	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
IOCE0911363A	Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	Du 30/11/2008 au 01/12/2008	21/05/2009	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
IOCE0823835A	Mouvement de Terrain	Du 02/12/2005 au 03/12/2005	10/10/2008	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
IOCE0810063A	Sécheresse	Du 01/01/2005 au 31/03/2005	23/04/2008	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
IOCE0810063A	Sécheresse	Du 01/07/2004 au 30/09/2004	23/04/2008	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
IOCE0810063A	Sécheresse	Du 01/01/2004 au 31/03/2004	23/04/2008	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
INTE0752869A	Sécheresse	Du 01/07/2003 au 30/09/2003	04/05/2007	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
INTE0600433A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 02/12/2005 au 03/12/2005	14/05/2006	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
INTE0400220A	Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	Du 31/10/2003 au 01/11/2003	23/05/2004	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
INTE0200700A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 25/08/2002 au 26/08/2002	24/01/2003	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
INTE0100227A	Mouvement de Terrain	Du 11/10/2000 au 15/10/2000	14/06/2001	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
INTE0100227A	Mouvement de Terrain	Du 05/11/2000 au 06/11/2000	14/06/2001	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
INTE0100227A	Mouvement de Terrain	Du 23/11/2000 au 24/11/2000	14/06/2001	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
INTE0100227A	Mouvement de Terrain	Du 24/11/2000 au 24/11/2000	14/06/2001	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
INTE0100107A	Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	Du 05/11/2000 au 06/11/2000	23/03/2001	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
INTE0000770A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 11/10/2000 au 11/10/2000	29/12/2000	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
INTE0000770A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 05/11/2000 au 06/11/2000	29/12/2000	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
INTE0000626A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 06/06/2000 au 06/06/2000	22/11/2000	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
INTE0000117A	Mouvement de Terrain	Du 23/10/1999 au 24/10/1999	19/03/2000	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
INTE0000117A	Mouvement de Terrain	Du 18/09/1999 au 19/09/1999	19/03/2000	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
INTE9900026A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 30/09/1998 au 30/09/1998	05/02/1999	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
INTE9800324A	Glissement de Terrain	Du 24/12/1996 au 25/12/1996	22/08/1998	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
INTE9600137A	Mouvement de Terrain	Du 11/01/1996 au 12/01/1996	17/04/1996	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
INTE9600039A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 11/01/1996 au 12/01/1996	14/02/1996	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
INTE9400580A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 04/11/1994 au 06/11/1994	25/11/1994	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
INTE9400220A	Glissement de Terrain	Du 06/01/1994 au 13/01/1994	10/06/1994	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
INTE9400220A	Glissement de Terrain	Du 10/01/1994 au 11/01/1994	10/06/1994	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
INTE9300601A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 05/10/1993 au 10/10/1993	24/10/1993	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
INTE9300601A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 12/09/1993 au 14/09/1993	24/10/1993	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
INTE9300148A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 10/09/1992 au 10/09/1992	28/03/1993	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
INTE9300038A	Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	Du 06/10/1992 au 06/10/1992	27/02/1993	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
INTE9300038A	Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	Du 24/06/1992 au 24/06/1992	27/02/1993	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON

Code NOR	Catastrophe naturelle	Date de début - fin	Publication au J.O	Indemnisation ?
INTE9300038A	Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	Du 28/09/1991 au 30/09/1991	27/02/1993	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
INTE9200458A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 28/09/1991 au 30/09/1991	15/10/1992	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
INTE9000003A	Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	Du 25/02/1989 au 26/02/1989	07/02/1990	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
INTE8900314A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 25/02/1989 au 26/02/1989	25/07/1989	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
NOR19830910	Tempête	Du 24/08/1983 au 24/08/1983	11/09/1983	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
NOR19830204	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 06/11/1982 au 10/11/1982	06/02/1983	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
NOR19821130	Tempête	Du 06/11/1982 au 10/11/1982	02/12/1982	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON

Cachet / Signature du vendeur ou du bailleur

Etablie le **06/03/2025**

Nom du vendeur ou du bailleur : **AG INVEST**

Nom de l'acquéreur ou du locataire :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie ou sur internet (www.georisques.gouv.fr)