

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : 29761 MENTRE

Le 08/12/2025

Bien : **Appartement**
Adresse : **Palais du Rhin Bâtiment**
16 boulevard Victor Hugo
06000 NICE
Numéro de lot : **27**
Référence Cadastre : **LA - 237**

PROPRIETAIRE

Madame MENTRE Eva
6 Rue Félix Faure
54000 NANCY

DEMANDEUR

Madame MENTRE Eva
6 Rue Félix Faure
54000 NANCY

Date de visite : **08/12/2025**
Opérateur de repérage : **BOUSSIDAN**
Arnaud

NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° 29761 MENTRE

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

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien : Appartement Nombre de pièces : 3 Etage: 6ème Adresse : Palais du Rhin Bâtiment 16 boulevard Victor Hugo 06000 NICE Porte : A gauche en sortant de l'ascenseur Propriétaire : Madame MENTRE Eva	Lot N° : 27 Cave : 49 Réf. Cadastre : LA - 237 Bâti : Oui Mitoyenneté : Oui Date du permis de construire : 1864 Date de construction : 1864
--	---

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.

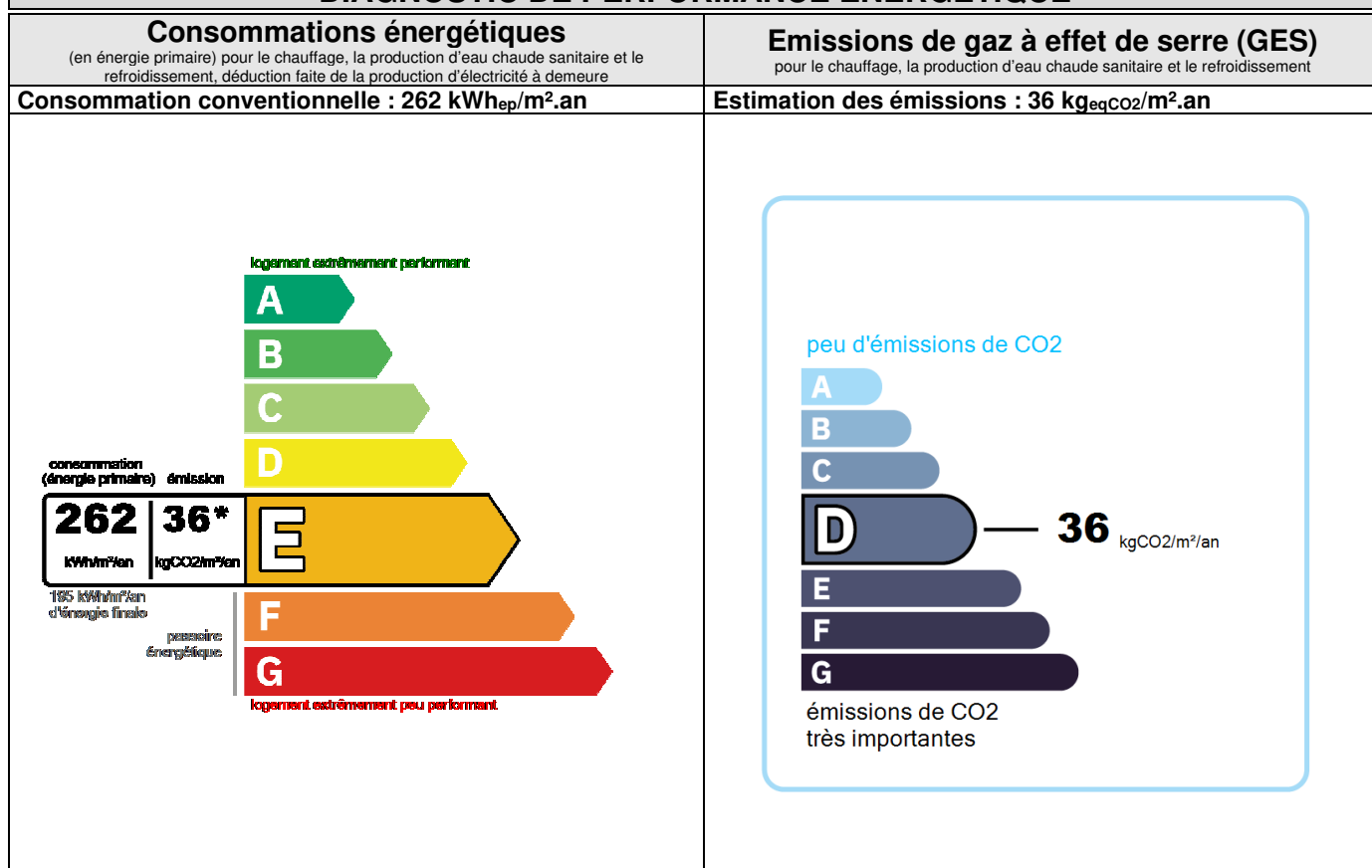
CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Superficie totale :
86,730 m²

EXPOSITION AU PLOMB

Absence de revêtements contenant du plomb.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE



DIAGNOSTIC ELECTRICITE

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

Etat des Risques et Pollutions

Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention à risques

Le bien est situé dans une Zone à Potentiel Radon (Zone 1)

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

Plan d'exposition au bruit des aéroports*

Le bien est situé dans une zone de bruit

Zone

Non

/

*Information consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

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

A DESIGNATION DU BATIMENT	
Nature du bâtiment : Appartement Nombre de Pièces : 3 Etage : 6ème Numéro de lot : 27 Référence Cadastre : LA - 237 <u>Annexes :</u> Cave : 49	Adresse : Palais du Rhin Bâtiment 16 boulevard Victor Hugo 06000 NICE Porte : A gauche en sortant de l'ascenseur Propriété de : Madame MENTRE Eva 6 Rue Félix Faure 54000 NANCY Mission effectuée le : 08/12/2025 Date de l'ordre de mission : 03/12/2025 N° Dossier : 29761 MENTRE C
Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :	
Total : 86,73 m² (Quatre-vingt-six mètres carrés soixante-treize)	

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Entrée/séjour/cuisine	6ème	41,750 m²	0,070 m²
Chambre n°1	6ème	18,480 m²	0,000 m²
WC	6ème	1,500 m²	0,000 m²
Salle d'eau	6ème	9,100 m²	0,000 m²
Chambre n°2	6ème	15,900 m²	0,000 m²
Total		86,730 m²	0,070 m²

JUSTIFICATION DES SURFACES DEDUITES

Pièce ou Local	Etage	Surface Hors Carrez	Justification
Entrée/séjour/cuisine	6ème	0,070 m²	Poteaux
Total		0,070 m²	

Annexes & Dépendances	Etage	Surface Hors Carrez
Terrasse	6ème	6,500 m²
Total		6,500 m²

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

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

à NICE, le 08/12/2025

Nom du responsable :
Durand Claude

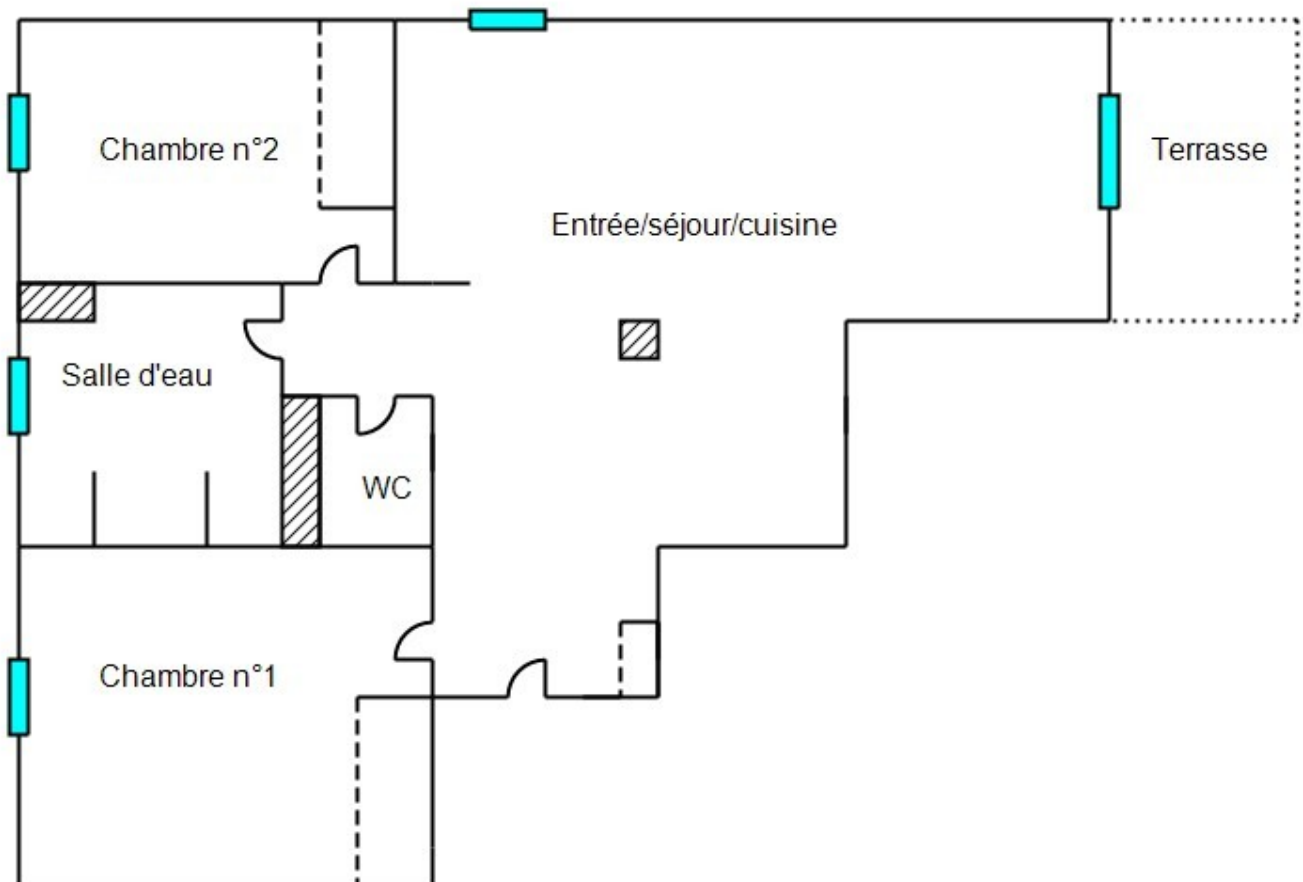


EXPERTISE IMMOBILIERE
04 93 72 96 68 - contact@ac-expertise06.fr
SASU 479402356 RCS Nice - Capital 5000€
RCP 944602400 - Code APE 7120B
TVA INSEE 47940235600048

29761 MENTRE C

1/2

Croquis N°1



diagnostic de performance énergétique (logement)

valable jusqu'au : 07/12/2035

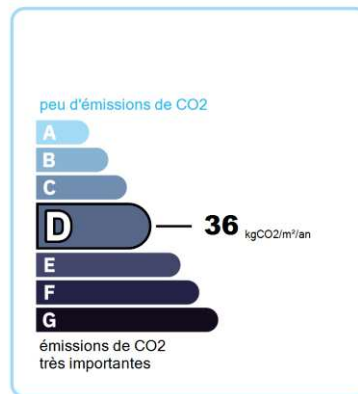
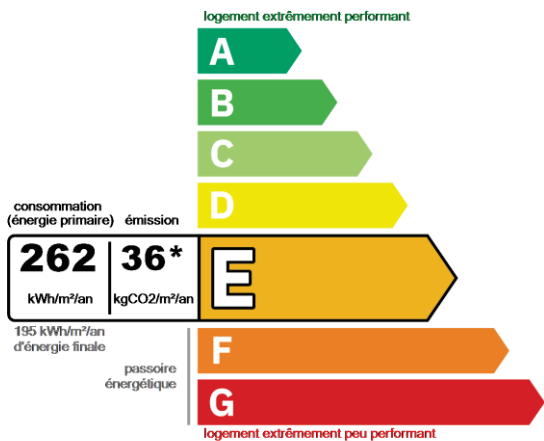


Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. *Pour en savoir plus : www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe*

adresse : 6 Rue Félix Faure. 54000 NANCY

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 3159 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 16366 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). En cas de système collectif, les montants facturés peuvent différer en fonction des règles de répartition des charges.
Voir p.3 pour voir les détails par poste.

entre **1 845 €** et **2 497 €** par an



Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

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

Informations diagnostiqueur

A&C Expertise Immobilière

16 rue Alberti

06000 NICE

diagnostiqueur :

Arnaud BOUSSIDAN

tel : 04.93.72.96.68

email : contact@ac-expertise06.fr

n° de certification : C2023-SE11-063

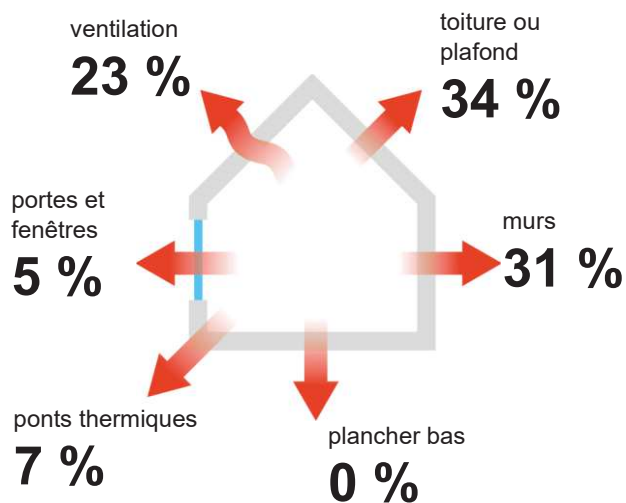
organisme de certification : WECERT

A & C
EXPERTISE IMMOBILIERE

ACT
EXPERTISE IMMOBILIERE
04 93 72 00 69 - contact@act-expertise.fr
SASU 47 rue de la RSC Nice - Capital 5000€
N°Filière 8580406 - Dade APE 71200
www.act-expertise.fr

A l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestation ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page « Contacts » de l'observatoire DPE (<https://observatoire-doe.ademe.fr/>).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

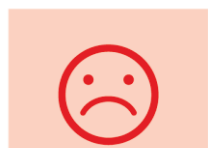
TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture de fenêtres

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 du bâtiment (rapprochez-vous de votre copropriété)

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires photovoltaïques



pompe à chaleur



géothermie



chauffe eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

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).

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	gaz naturel	12485 (12485 éf)	Entre 1 445€ et 1 955€	77%
	électrique	5457 (2373 éf)		
eau chaude sanitaire	électrique	3913 (1701 éf)	Entre 325€ et 439€	18%
refroidissement	électrique	172 (75 éf)	Entre 14€ et 20€	1%
éclairage	électrique	379 (165 éf)	Entre 31€ et 43€	2%
auxiliaires	électrique	360 (157 éf)	Entre 30€ et 40€	2%
énergie totale pour les usages recensés		22 766 kWh (16 955 kWh é.f.)	Entre 1 845€ et 2 497€ 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 119,6l par jour.

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

▲ 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 -22,6% sur votre facture **soit -384 € 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 71% sur votre facture **soit 12 € par an**

astuces

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



Consommation recommandée → 119,6l /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.

49l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -27% sur votre facture **soit -103 € 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 2 Est Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Extérieur, non isolé Mur 1 Nord Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Extérieur, non isolé Mur 8 Ouest Inconnu donnant sur Circulations communes, non isolé	insuffisante
 plancher bas	Pas de plancher déperditif	
 toiture / plafond	Plafond 1 Inconnu donnant sur Terrasse, non isolé	insuffisante
 portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 8 mm) avec Fermeture Fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 8 mm) avec Fermeture Porte Bois Opaque pleine	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Chaudière classique Gaz naturel, installation en 1979, collectif sur Radiateur Pompe à chaleur Air/Air Electrique, installation en 2015, individuel sur Air soufflé
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2020, individuel, production par semi-accumulation
 climatisation	Pac air / air installée en 2015
 ventilation	Ventilation par ouverture de fenêtres
 pilotage	Chaudière classique : Radiateur : sans régulation pièce par pièce, intermittence central collectif Pompe à chaleur Air/Air : Air soufflé : avec régulation pièce par pièce, intermittence par pièce avec minimum de température

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
 climatisation	Entretien obligatoire par un professionnel tous les 2 ans
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel
 chauffe-eau	Utiliser une programmateur pour le faire fonctionner uniquement en heures creuses
 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.
 vitrages	Fermer les volets de chaque pièce pendant la nuit
 éclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur
 chaudière	Programmer une visite annuelle d'un professionnel pour nettoyer, régler et contrôler les installations de chauffage (une chaudière bien réglée consommera moins d'énergie).
 ventilation	Ne jamais boucher les entrées d'air

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



Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

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 : 2549 à 6829 €

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.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 ventilation	Installer une VMC Hygroréglable type B : Installer une VMC Hygroréglable type B	

2

Les travaux à envisager montant estimé : 3735 à 9587 €

lot	description	performance recommandée
 toiture et combles	Isolation des toitures terrasse : L'isolation des toitures terrasse devrait permettre d'atteindre une résistance thermique minimal au moins égale à $3.3 \text{ m}^2 \cdot \text{k/W}$. Une toiture terrasse ne doit pas être isolée par l'intérieur, elle doit toujours l'être par l'extérieur.	$R = 3.3 \text{ m}^2 \cdot \text{k/W}$
 portes et fenêtres	Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3$	$U_w < 1,7 \text{ W/m}^2 \text{ K}$

W/m².K et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $Uw \leq 1,7$ W/m².K et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$.

Montant estimé par fenêtre

Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air



portes et fenêtres

Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif :

Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif.

(Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $Uw \leq 1,3$ W/m².K et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $Uw \leq 1,7$ W/m².K et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$.)

Montant estimé par fenêtre

Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air

$Uw < 1,7$ W/m².K



portes et fenêtres

Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif :

Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif.

(Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $Uw \leq 1,3$ W/m².K et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $Uw \leq 1,7$ W/m².K et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$.)

Montant estimé par fenêtre

Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air

$Uw < 1,7$ W/m².K



portes et fenêtres

Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif :

Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif.

(Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $Uw \leq 1,3$ W/m².K et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $Uw \leq 1,7$ W/m².K et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$.)

Montant estimé par fenêtre

Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air

$Uw < 1,7$ W/m².K



portes et fenêtres

Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif :

Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif.

(Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $Uw \leq 1,3$ W/m².K et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $Uw \leq 1,7$ W/m².K et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$.)

Montant estimé par fenêtre

Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air

$Uw < 1,7$ W/m².K



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 : $Ud \leq 2$ W/(m².K)

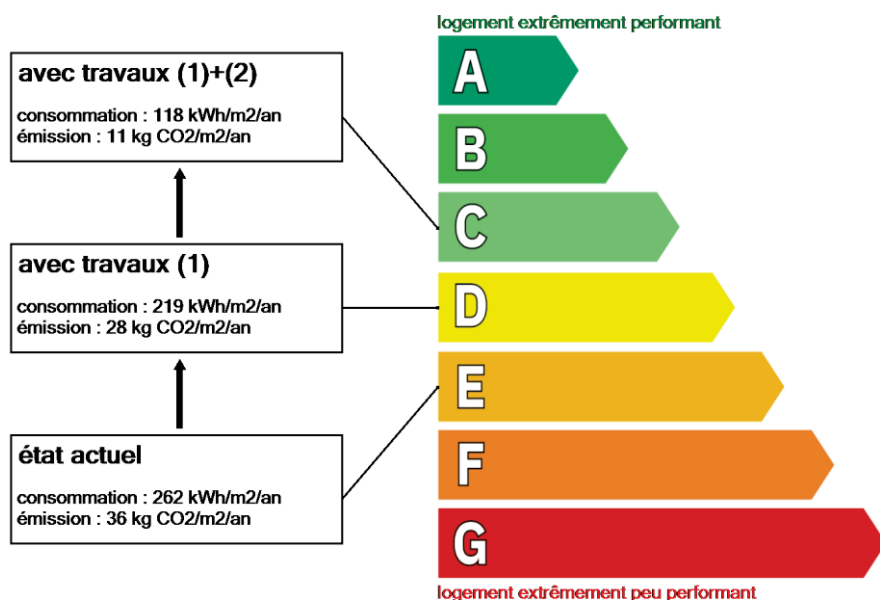
• Respecter les performances thermiques minimales imposées par la réglementation thermique.

Commentaire:

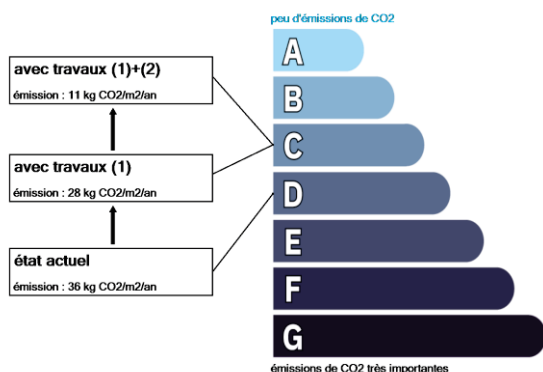
Néant

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



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 WECERT , 16 Rue de Villars 57100 THIONVILLE

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2506E3878776C**

Néant

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **LA-237**

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

Date de visite du bien : **08/12/2025**

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **AC4763413**

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 :

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standards), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL-DPE 2021 (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats

Au vue de la configuration du bien et des éléments techniques, il ne nous est pas possible d'atteindre la classe B préconisé par l'ADEME

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		06 - Alpes Maritimes
Altitude	 donnée en ligne	7
Type de bien	 observée ou mesurée	Appartement
Année de construction	 valeur estimée	1864
Surface de référence du logement	 observée ou mesurée	86,73
Surface de référence de l'immeuble	 observée ou mesurée	2600
Nombre de niveaux du logement	 observée ou mesurée	1
Hauteur moyenne sous plafond	 observée ou mesurée	2,49
Nb. de logements du bâtiment	 observée ou mesurée	26

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Surface	 observée ou mesurée	21 m²
Matériau mur	 observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
Epaisseur mur	 observée ou mesurée	30 cm
Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Oui
Inertie	 observée ou mesurée	Lourde
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
Mur 2 Est	Orientation	 observée ou mesurée	Nord
	Surface	 observée ou mesurée	30,82 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	30 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Oui
	Inertie	 observée ou mesurée	Lourde
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
	Orientation	 observée ou mesurée	Est
Mur 3 Sud	Surface	 observée ou mesurée	6,46 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	30 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Oui
	Inertie	 observée ou mesurée	Lourde
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
	Orientation	 observée ou mesurée	Sud
Mur 4 Ouest	U _{mur0} (saisie directe ou matériau mur inconnu)	 valeur par défaut	2,5 W/m²K
	Surface	 observée ou mesurée	11,11 m²
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Oui
	Inertie	 valeur par défaut	Légère
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Local chauffé
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
	Orientation	 observée ou mesurée	Ouest
Mur 5 Sud	U _{mur0} (saisie directe ou matériau mur inconnu)	 valeur par défaut	2,5 W/m²K
	Surface	 observée ou mesurée	9,46 m²
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Oui
	Inertie	 valeur par défaut	Légère
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Local chauffé
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
	Orientation	 observée ou mesurée	Sud
Mur 6 Ouest	U _{mur0} (saisie directe ou matériau mur inconnu)	 valeur par défaut	2,5 W/m²K
	Surface	 observée ou mesurée	1,78 m²
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Oui

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
	Inertie	✗ valeur par défaut	Légère
	Type d'adjacence	🔍 observée ou mesurée	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	🔍 observée ou mesurée	3,79 m²
	Surface Aue	🔍 observée ou mesurée	25 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	📄 document fourni	Non
	Doublage	🔍 observée ou mesurée	absence de doublage
	Orientation	🔍 observée ou mesurée	Ouest
Mur 7 Sud	Umur0 (saisie directe ou matériau mur inconnu)	✗ valeur par défaut	2,5 W/m²K
	Surface	🔍 observée ou mesurée	6,47 m²
	Isolation : oui / non / inconnue	🔍 observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	🔍 observée ou mesurée	Oui
	Inertie	✗ valeur par défaut	Légère
	Type d'adjacence	🔍 observée ou mesurée	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	🔍 observée ou mesurée	6,47 m²
	Surface Aue	🔍 observée ou mesurée	25 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	📄 document fourni	Non
	Doublage	🔍 observée ou mesurée	absence de doublage
	Orientation	🔍 observée ou mesurée	Sud
Mur 8 Ouest	Umur0 (saisie directe ou matériau mur inconnu)	✗ valeur par défaut	2,5 W/m²K
	Surface	🔍 observée ou mesurée	13,07 m²
	Isolation : oui / non / inconnue	🔍 observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	🔍 observée ou mesurée	Oui
	Inertie	✗ valeur par défaut	Légère
	Type d'adjacence	🔍 observée ou mesurée	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	🔍 observée ou mesurée	13,07 m²
	Surface Aue	🔍 observée ou mesurée	25 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	📄 document fourni	Non
	Doublage	🔍 observée ou mesurée	absence de doublage
	Orientation	🔍 observée ou mesurée	Ouest
Plafond 1	Uph0 (saisie directe ou type plafond inconnu)	✗ valeur par défaut	2,5 W/m²K
	Surface	🔍 observée ou mesurée	86,73 m²
	Isolation : oui / non / inconnue	🔍 observée ou mesurée	Non
	Inertie	✗ valeur par défaut	Lourde
	Type d'adjacence	🔍 observée ou mesurée	Terrasse
Plancher 1	Upb0 (saisie directe ou type plancher inconnu)	✗ valeur par défaut	2 W/m²K
	Surface	🔍 observée ou mesurée	86,73 m²
	Isolation : oui / non / inconnue	🔍 observée ou mesurée	Non
	Inertie	✗ valeur par défaut	Lourde
	Type d'adjacence	🔍 observée ou mesurée	Local chauffé

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Fenêtre 1	Surface de baies	 observée ou mesurée	1,3 m ²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	8 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Air
	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 coulissantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	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
	Largeur approximative du dormant	 observée ou mesurée	5 cm
Fenêtre 2	Surface de baies	 observée ou mesurée	1,3 m ²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	8 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Air
	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 coulissantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	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
	Largeur approximative du dormant	 observée ou mesurée	5 cm
Fenêtre 3	Surface de baies	 observée ou mesurée	1,3 m ²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	8 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Air

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	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 coulissantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	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
	Largeur approximative du dormant	 observée ou mesurée	5 cm
	Surface de baies	 observée ou mesurée	1,3 m ²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Fenêtre 4	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	8 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Air
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	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 coulissantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	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	Non Homogène
	Hauteur moyenne α , β	 observée ou mesurée	(Latéral est , 45) (Central est , 10) (Central ouest , 10) (Latéral ouest , 10)
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
Fenêtre 5	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	 observée ou mesurée	5 cm
	Surface de baies	 observée ou mesurée	2,3 m ²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	8 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Air
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	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	Homogène
	Hauteur α	 observée ou mesurée	4 °
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	 observée ou mesurée	5 cm
Porte 1	Type de menuiserie	 observée ou mesurée	Bois
	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	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
	Largeur approximative du dormant	 observée ou mesurée	5 cm
Linéaire Mur 1 Nord (vers le haut)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	10 m
Linéaire Mur 2 Est (vers le haut)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	12,9 m
Linéaire Mur 3 Sud (vers le haut)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	3,52 m
Linéaire Mur 4 Ouest (vers le haut)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	4,46 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	3,8 m
Linéaire Mur 6 Ouest (vers le haut)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	1,52 m
Linéaire Mur 7 Sud (vers le haut)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,6 m
Linéaire Mur 8 Ouest (vers le haut)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,25 m
Linéaire Mur 1 Nord (vers le bas)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	10 m
Linéaire Mur 2 Est (vers le bas)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	12,9 m
Linéaire Mur 3 Sud (vers le bas)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	3,52 m
Linéaire Mur 4 Ouest (vers le bas)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	4,46 m

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
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	3,8 m
Linéaire Mur 6 Ouest (vers le bas)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	1,52 m
Linéaire Mur 7 Sud (vers le bas)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,6 m
Linéaire Mur 8 Ouest (vers le bas)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,25 m
Linéaire Mur 1 Nord (à gauche du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,49 m
Linéaire Mur 2 Est (à gauche du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,49 m
Linéaire Mur 3 Sud (à gauche du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,49 m
Linéaire Mur 1 Nord (à droite du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,49 m
Linéaire Mur 2 Est (à droite du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,49 m
Linéaire Mur 3 Sud (à droite du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,49 m
Linéaire Fenêtre 1 Mur 1 Nord	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	4,6 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 2 Mur 1 Nord	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	4,6 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 Nord	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	4,6 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 2 Est	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	4,6 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

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Linéaire Fenêtre 5 Mur 3 Sud	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,6 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 6 Ouest	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

Fiche technique du logement (suite)

équipements

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Chaudière classique	Type d'installation de chauffage	 observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur	 valeur par défaut	Chaudière classique
	Surface chauffée	 observée ou mesurée	43,36 m²
	Année d'installation	 valeur par défaut	1979
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Gaz
	Présence d'une ventouse	 observée ou mesurée	Non
	Pn	 valeur par défaut	104 kW
	Présence d'une veilleuse	 observée ou mesurée	Non
	Type émetteur	 observée ou mesurée	Radiateur non Monotube, sans robinets thermostatiques
	Période d'installation émetteur	 observée ou mesurée	1864
	Surface chauffée par émetteur	 observée ou mesurée	43,36 m²
	Type de chauffage	 observée ou mesurée	Central sans régulation pièce par pièce
	Equipement d'intermittence	 observée ou mesurée	Central collectif
	Présence de comptage	 observée ou mesurée	Oui
	Type de distribution	 observée ou mesurée	Radiateur (43,36m²): Réseau collectif eau chaude moyenne température
Pompe à chaleur Air/Air	Type d'installation de chauffage	 observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur	 observée ou mesurée	Pompe à chaleur Air/Air
	Surface chauffée	 observée ou mesurée	43,37 m²
	Année d'installation	 valeur par défaut	2015
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electricité
	Présence d'une ventouse	 observée ou mesurée	Non
	Présence d'une veilleuse	 observée ou mesurée	Non
	Type émetteur	 observée ou mesurée	Air soufflé
	Surface chauffée par émetteur	 observée ou mesurée	43,37 m²
	Type de chauffage	 observée ou mesurée	Divisé avec régulation pièce par pièce
	Equipement d'intermittence	 observée ou mesurée	Par pièce avec minimum de température
	Présence de comptage	 observée ou mesurée	Non
	Type de distribution	 observée ou mesurée	Air soufflé (43,37m²): Fluide frigorigène
	Type générateur	 observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical Electrique
Chauffe-eau vertical Electrique	Année installation	 valeur par défaut	2020
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electricité
	Type production ECS	 observée ou mesurée	Individuel
	Présence d'une veilleuse	 document fourni	Non
	Isolation du réseau de distribution	 observée ou mesurée	Non
	Pièces alimentées contiguës	 observée ou mesurée	Non
	Production en volume habitable	 observée ou mesurée	Oui
	Volume de stockage	 observée ou mesurée	150 L
	Type de ballon	 observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
	Catégorie de ballon	 observée ou mesurée	C ou 3 étoiles
Pac air / air	Surface de référence refroidie	 observée ou mesurée	43,36 m²

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Ventilation	Année installation équipement	 observée ou mesurée	2015
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electrique
	Type de ventilation	 observée ou mesurée	Ventilation par ouverture de fenêtres
	Q4Paconv/m²	 valeur par défaut	4,6
	Année installation	 valeur par défaut	1864
	Plusieurs façades exposées	 observée ou mesurée	Oui
	Menuiseries avec joints	 observée ou mesurée	Non

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

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

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

▪ Localisation du ou des immeubles bâti(s) Département : ALPES-MARITIMES Commune : NICE (06000) Adresse : 16 boulevard Victor Hugo Lieu-dit / immeuble : Palais du Rhin Bâtiment Réf. Cadastre : LA - 237 ▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété : Etage : 6ème Porte : A gauche en sortant de l'ascenseur N° de Lot : 27	Type d'immeuble : Appartement Date de construction : 1864 Année de l'installation : Distributeur d'électricité : Rapport n° : 29761 MENTRE ELEC La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9
---	---

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ **Identité du donneur d'ordre**
Nom / Prénom : **MENTRE Eva**
Tél. : **NC** Email : **NC**
Adresse : **6 Rue Félix Faure 54000 NANCY**

▪ **Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :**
Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : ☒
Autre le cas échéant (préciser) ☐

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

▪ **Identité de l'opérateur :**
Nom : **BOUSSIDAN**
Prénom : **Arnaud**
Nom et raison sociale de l'entreprise : **A&C Expertise Immobilière**
Adresse : **16 rue Alberti**
06000 NICE
N° Siret : **47940235600048**
Désignation de la compagnie d'assurance : **KLARITY**
N° de police : **CDIAGK000502** date de validité : **01/10/2026**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **WECERT** , le 08/01/2024 , jusqu'au 07/01/2031
N° de certification : **C2023-SE11-063**

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

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

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Néant

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

Néant

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.4.3 j1)	Le courant assigné de l'INTERRUPTEUR différentiel placé en aval du DISJONCTEUR de branchement n'est pas adapté.	

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

Néant

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

Néant

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

29761 MENTRE ELEC

2/5

A&C Expertise Immobilière

– 16 rue Alberti – 06000 NICE

Tél : 04.93.72.96.68

www.ac-expertise06.fr

SIRET : 479 402 356 00048 – Code APE : 7120B

RCP : KLARITY CDIAGK000502

Néant

Installations particulières :

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

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Sans objet

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C16-600.
- (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C16-600.
- (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée
- (*) *Avertissement:* la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.11 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

6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

Néant

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

Néant

Installations ou parties d'installation non couvertes

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

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

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

8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

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

Informations complémentaires :

<u>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :</u> L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique....) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
<u>Socles de prise de courant de type à obturateurs :</u> 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.
<u>Socles de prise de courant de type à puits (15mm minimum):</u> La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

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

DATE, SIGNATURE ET CACHET
Dates de visite et d'établissement de l'état Visite effectuée le 08/12/2025 Date de fin de validité : 07/12/2028 Etat rédigé à NICE Le 08/12/2025 Nom : BOUSSIDAN Prénom : Arnaud  EXPERTISE IMMOBILIERE 24 rue Verdi 06000 Nice 04 93 72 96 68 - contact@ac-expertise06.fr SASU 479402356 RCS Nice - Capital 5000€ RCP Allianz 80810405 - Code APE 7120B TVA FR1147940235600048

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.1334-14, R.1334-16, R.1334-20, R.1334-29-4 du Code de la Santé Publique (introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011) - Arrêté du 12 décembre 2012 ;

A	INFORMATIONS GENERALES		
A.1	DESIGNATION DU BATIMENT		
Nature du bâtiment : Appartement Cat. du bâtiment : Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation) Escalier : Bâtiment : Porte : A gauche en sortant de l'ascenseur Nombre de Locaux : 3 Etage : 6ème Propriété de: Madame MENTRE Eva Numéro de Lot : 27 6 Rue Félix Faure Référence Cadastre : LA - 237 54000 NANCY Date du Permis de Construire : 1864 Adresse : Palais du Rhin Bâtiment 16 boulevard Victor Hugo 06000 NICE <u>Annexes :</u> Numéro de lot de Cave : 49			
A.2	DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE		
Nom : Madame MENTRE Eva Adresse : 6 Rue Félix Faure 54000 NANCY Qualité : Documents fournis : Néant Moyens mis à disposition : Néant			
A.3	EXECUTION DE LA MISSION		
Rapport N° : 29761 MENTRE A Le repérage a été réalisé le : 08/12/2025 Par : BOUSSIDAN Arnaud N° certificat de qualification : C2023-SE11-063 Date d'obtention : 08/01/2024 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : WECERT 16 Rue de Villars 57100 THIONVILLE Date de commande : 03/12/2025 Date d'émission du rapport : 08/12/2025 Accompagnateur : Aucun Laboratoire d'Analyses : EUROFINS LEM Adresse laboratoire : 20 rue du Kochersberg 67700 SAVERNE Numéro d'accréditation : 1-1751 Organisme d'assurance professionnelle : KLARITY Adresse assurance : 3 Rue Racine de Monville 78240 CHAMBOURCY N° de contrat d'assurance : CDIAGK000502 Date de validité : 01/10/2026			

B

AAC
EXPERTS IMMOBILIERE
3 Avenue Albert 06000 NICE
04 93 72 00 68 - contact@aac-expertise06.fr
SASU 471820204 RCS Nice - Capital 5000€
N°Filière 80820400 - Code APE 722006

Fait à **NICE** le **08/12/2025**

Nom du responsable : **Durand Claude**

Nom du diagnostiqueur : **BOUSSIDAN Arnaud**

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

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition ou avant travaux.

29761 MENTRE A

2/11

— 16 rue Alberti — 06000 NICE

Tél : 04.93.72.96.68

www.ac-expertise06.fr

SIRET : 479 402 356 00048 – Code APE : 7120B

RCP : KLARITY CDIAGK000502

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

Aucun

E PROGRAMME DE REPERAGE

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

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

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

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

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

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

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 08/12/2025

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.

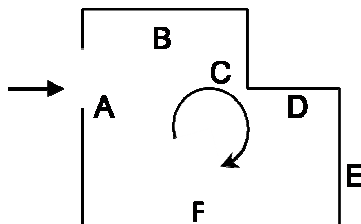
L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

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	Cave	1er SS	OUI	
2	Entrée/séjour/cuisine	6ème	OUI	
3	Chambre n°1	6ème	OUI	
4	WC	6ème	OUI	
5	Salle d'eau	6ème	OUI	
6	Chambre n°2	6ème	OUI	
7	Terrasse	6ème	OUI	

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE					
N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
1	Cave	1er SS	Murs	Murs	Béton
			Plancher	Sol	Béton
			Plafond	Plafond	Béton
			Porte d'entrée	A	Bois - Peinture
2	Entrée/séjour/cuisine	6ème	Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
			Porte - Dormant	A	Bois - Peinture
			Porte - Ouvrant extérieur	A	Bois - Peinture
			Porte - Ouvrant intérieur	A	Bois - Peinture
			Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Fenêtre n°1 - Dormant	C	Aluminium
			Fenêtre n°1 - Ouvrant extérieur	C	Aluminium
			Fenêtre n°1 - Volets	C	PVC - Peinture
			Fenêtre n°1 - Ouvrant intérieur	C	Aluminium
			Fenêtre n°2 - Dormant	C	Aluminium
			Fenêtre n°2 - Ouvrant extérieur	C	Aluminium
			Fenêtre n°2 - Volets	C	PVC - Peinture
			Fenêtre n°2 - Ouvrant intérieur	C	Aluminium
3	Chambre n°1	6ème	Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Parquet
			Porte - Dormant	A	Bois - Peinture
			Porte - Ouvrant extérieur	A	Bois - Peinture
			Porte - Ouvrant intérieur	A	Bois - Peinture
			Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Fenêtre - Dormant	C	Aluminium
			Fenêtre - Ouvrant extérieur	C	Aluminium
			Fenêtre - Volets	C	PVC - Peinture
4	WC	6ème	Fenêtre - Ouvrant intérieur	C	Aluminium
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
			Porte - Dormant	A	Bois - Peinture
			Porte - Ouvrant extérieur	A	Bois - Peinture
5	Salle d'eau	6ème	Porte - Ouvrant intérieur	A	Bois - Peinture
			Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Mur	A, B, C, D	Plâtre - carrelage
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Porte - Dormant	A	Bois - Peinture
			Porte - Ouvrant extérieur	A	Bois - Peinture
			Porte - Ouvrant intérieur	A	Bois - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
			Fenêtre - Dormant	C	Aluminium
			Fenêtre - Ouvrant extérieur	C	Aluminium
6	Chambre n°2	6ème	Fenêtre - Volets	C	PVC - Peinture
			Fenêtre - Ouvrant intérieur	C	Aluminium
			Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Porte - Dormant	A	Bois - Peinture
			Porte - Ouvrant extérieur	A	Bois - Peinture
			Porte - Ouvrant intérieur	A	Bois - Peinture
			Fenêtre - Dormant	C	Aluminium
			Fenêtre - Ouvrant extérieur	C	Aluminium
			Fenêtre - Ouvrant intérieur	C	Aluminium
			Fenêtre - Volets	C	PVC - Peinture
7	Terrasse	6ème	Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Parquet
			Murs	Murs	Béton - Crépi
			Plafond	Plafond	Béton - Peinture

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

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

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

Néant

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

Néant

LEGENDE

Présence	A : Amiante	N : Non Amianté	a? : Probabilité de présence d'Amiante
Etat de dégradation des Matériaux	F, C, FP	BE : Bon état	DL : Dégradations locales
	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 cancérogènes 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.

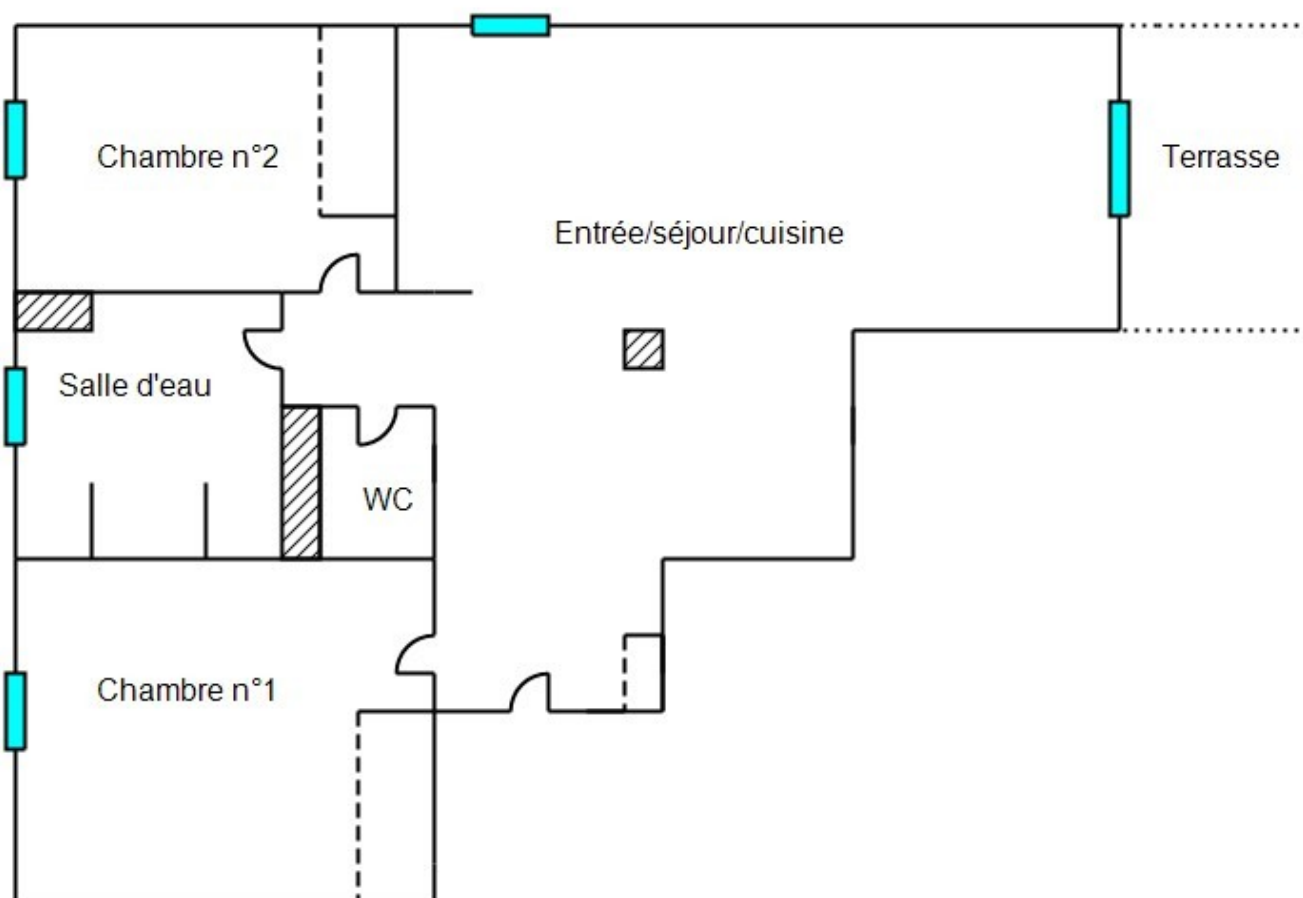
Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

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				Adresse de l'immeuble : Palais du Rhin Bâtiment 16 boulevard Victor Hugo 06000 NICE
N° dossier :	29761 MENTRE			
N° planche :	1/1	Version : 0	Type : Croquis	
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau : Croquis N°1



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

29761 MENTRE A

10/11

A&C Expertise Immobilière

– 16 rue Alberti – 06000 NICE

Tél : 04.93.72.96.68

www.ac-expertise06.fr

SIRET : 479 402 356 00048 – Code APE : 7120B

RCP : KLARITY CDIAGK000502

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.

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB EN PARTIES PRIVATIVES

A Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP					
Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'Article L.1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité. Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible). Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...) Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière). La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP. Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie					
B Objet du CREP					
☒ Les parties privatives ☐ Occupées Par des enfants mineurs : ☐ Oui ☒ Non Nombre d'enfants de moins de 6 ans : _____ ☐ Ou les parties communes d'un immeuble	☒ Avant la vente ☐ Ou avant la mise en location ☐ Avant travaux				
C Adresse du bien					
Palais du Rhin Bâtiment 16 boulevard Victor Hugo 06000 NICE					
D Propriétaire					
Nom : Madame MENTRE Eva Adresse : 6 Rue Félix Faure 54000 NANCY					
E Commanditaire de la mission					
Nom : Madame MENTRE Eva Qualité : _____ Adresse : 6 Rue Félix Faure 54000 NANCY					
F L'appareil à fluorescence X					
Nom du fabricant de l'appareil : Niton Modèle de l'appareil : XLP300 N° de série : 26027 Nature du radionucléide : 109 Cd Date du dernier chargement de la source : 07/10/2024 Activité de la source à cette date : 370MBq					
G Dates et validité du constat					
N° Constat : 29761 MENTRE P Date du constat : 08/12/2025 Date du rapport : 08/12/2025 Date limite de validité : Aucune					
H Conclusion					
Classement des unités de diagnostic :					
Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre : 62	Nombre : 5 % : 8,06 %	Nombre : 57 % : 91,94 %	Nombre : 0 % : 0,00 %	Nombre : 0 % : 0,00 %	Nombre : 0 % : 0,00 %
Aucun revêtement contenant du plomb n'a été mis en évidence					
I Auteur du constat					
Signature  EXPERTISE IMMOBILIERE 16 rue Alberti - 06000 NICE 04 93 72 96 68 SIRET : 479 402 356 00048 RCP : KLARITY CDIAGK000502		Cabinet : A&C Expertise Immobilière Nom du responsable : Durand Claude Nom du diagnostiqueur : BOUSSIDAN Arnaud Organisme d'assurance : KLARITY Police : CDIAGK000502			

SOMMAIRE

PREMIERE PAGE DU RAPPORT

RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE ET DES OBJECTIFS DU CREP	1
OBJET DU CREP	1
ADRESSE DU BIEN	1
PROPRIETAIRE	1
COMMANDITAIRE DE LA MISSION	1
L'APPAREIL A FLUORESCENCE X	1
DATES ET VALIDITE DU CONSTAT	1
CONCLUSION	1
AUTEUR DU CONSTAT	1

RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES3

ARTICLES L.1334-5, L.1334-6, L.1334-9 ET 10 ET R.1334-10 A 12 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE ;	3
ARRETE DU 19 AOUT 2011 RELATIF AU CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB	3

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION3

L'AUTEUR DU CONSTAT	3
DECLARATION ASNR ET PERSONNE COMPETENTE EN RADIOPROTECTION (PCR)	3
ETALONNAGE DE L'APPAREIL	3
LE LABORATOIRE D'ANALYSE EVENTUEL	3
DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER	3
LE BIEN OBJET DE LA MISSION	3
OCCUPATION DU BIEN	3
LISTE DES LOCAUX VISITES	3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES	4

METHODOLOGIE EMPLOYEE4

VALEUR DE REFERENCE UTILISEE POUR LA MESURE DU PLOMB PAR FLUORESCENCE X	4
STRATEGIE DE MESURAGE	4
RECOURS A L'ANALYSE CHIMIQUE DU PLOMB PAR UN LABORATOIRE	5

PRESENTATION DES RESULTATS5

CROQUIS6

RESULTATS DES MESURES7

COMMENTAIRES10

LES SITUATIONS DE RISQUE10

TRANSMISSION DU CONSTAT AU DIRECTEUR GENERAL DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE	11
---	----

OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES11

ANNEXES12

NOTICE D'INFORMATION	12
----------------------------	----

1	RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES
Articles L.1334-5, L.1334-6, L.1334-9 et 10 et R.1334-10 à 12 du Code de la Santé Publique ; Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb	

2	RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION
----------	---

2.1	L'auteur du constat
Nom et prénom de l'auteur du constat : BOUSSIDAN Arnaud	Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : WECERT, 16 Rue de Villars 57100 THIONVILLE Numéro de Certification de qualification : C2023-SE11-063 Date d'obtention : 08/01/2024

2.2	Déclaration ASNR et personne compétente en radioprotection (PCR)
Déclaration ASNR (DGSNR) : T060320 Nom du titulaire : A&C Expertise Immobilière	Date d'autorisation : 04/06/2021
Nom de la personne compétente en Radioprotection (PCR) :	

2.3	Etalonnage de l'appareil
Fabriquante de l'étalon : NITON N° NIST de l'étalon : XFB3205	Concentration : 1,03 mg/cm² Incertitude : 1,07 mg/cm²

Vérification de la justesse de l'appareil	N° mesure	Date	Concentration (mg/cm²)
En début du CREP	1	08/12/2025	1,09
En fin du CREP	116	08/12/2025	1,09
Si une remise sous tension a lieu			

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.
En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

2.4	Le laboratoire d'analyse éventuel
Nom du laboratoire : NC Nom du contact : NC	Coordonnées : NC

2.5	Description de l'ensemble immobilier
Année de construction : 1864 Nombre de bâtiments :	Nombre de cages d'escalier : Nombre de niveaux :

2.6	Le bien objet de la mission
Adresse : Palais du Rhin Bâtiment 16 boulevard Victor Hugo 06000 NICE Type : Appartement Nombre de Pièces : 3 N° lot de copropriété : 27 Référence Cadastre : LA - 237 Annexes : Numéro de lot cave : 49	Bâtiment : Entrée/cage n° : Etage : 6ème Situation sur palier : A gauche en sortant de l'ascenseur Destination du bâtiment : Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)

2.7	Occupation du bien
L'occupant est ☐ Propriétaire ☐ Locataire ☒ Sans objet, le bien est vacant	Nom de l'occupant si différent du propriétaire : Nom :

2.8	Liste des locaux visités	
N°	Local	Etage

1	Cave	1er SS
2	Entrée/séjour/cuisine	6ème
3	Chambre n°1	6ème
4	WC	6ème
5	Salle d'eau	6ème
6	Chambre n°2	6ème
7	Terrasse	6ème

2.9 Liste des locaux non visites

Néant, tous les locaux ont été visités.

3 METHODOLOGIE EMPLOYEE

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb).

3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence x

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb : 1 mg/cm²

3.2 Stratégie de mesurage

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

À titre exceptionnel, l'auteur du constat tel que défini à l'Article R.1334-11 du code de la santé publique peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans les cas suivants :

- lorsque la nature du support (forte rugosité, surface non plane, etc.) ou le difficile accès aux éléments de construction à analyser ne permet pas l'utilisation de l'appareil portable à fluorescence X ;
- lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais aucune mesure n'est supérieure à 2 mg/cm² ;
- lorsque, pour une unité de diagnostic donnée, aucune mesure n'est concluante au regard de la précision de l'appareil.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

Dans ce dernier cas, et quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g.

4 PRESENTATION DES RESULTATS

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-dessous.

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

- la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», ... dans le sens des aiguilles d'une montre
- la zone «plafond» est indiquée en clair.

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

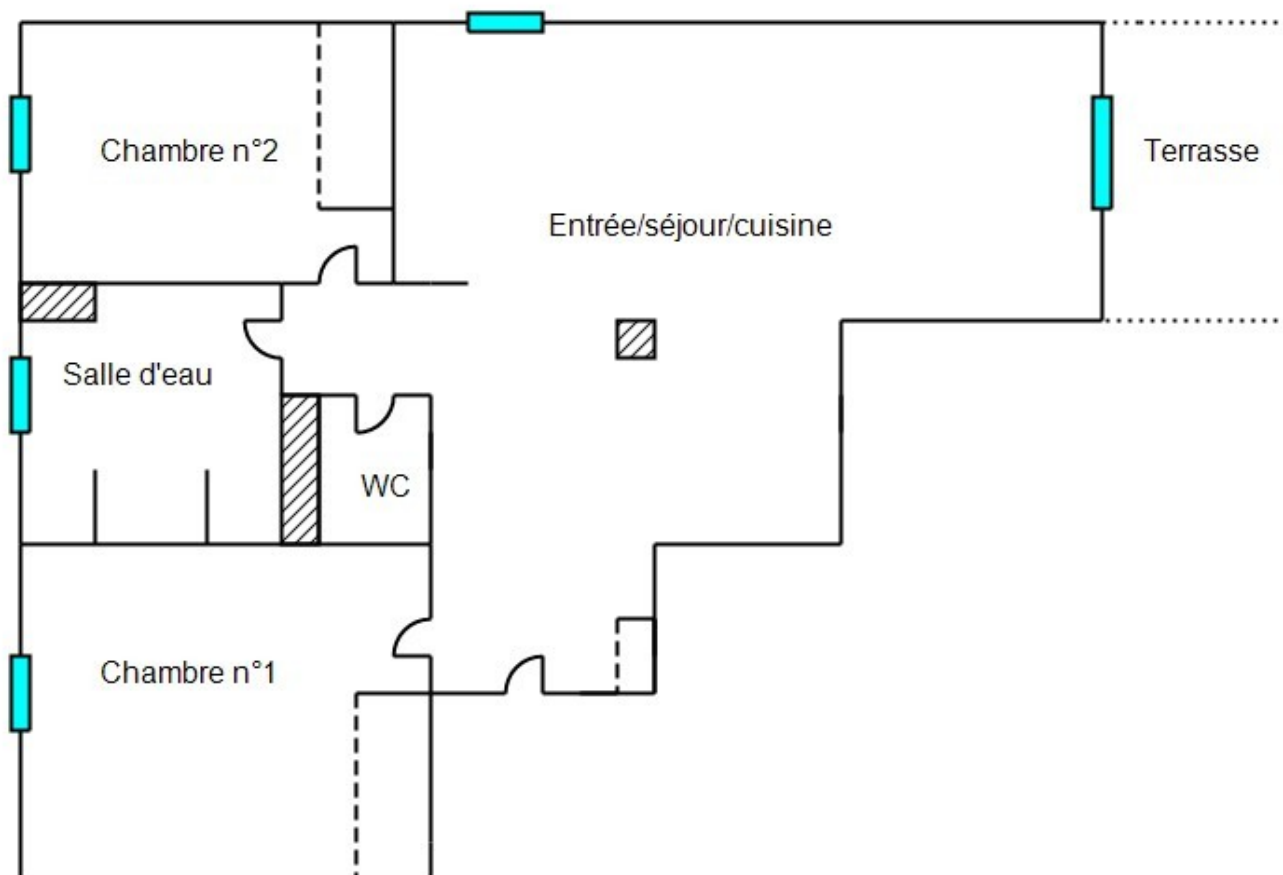
NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Classement des unités de diagnostic:

Concentration en plomb	Etat de conservation	Classement
< Seuil		0
≥ Seuil	Non dégradé (ND) ou non visible (NV)	1
	Etat d'usage (EU)	2
	Dégradé (D)	3

5 CROQUIS

Croquis N°1



6 RESULTATS DES MESURES

Local : Cave (1er SS)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
2	Sol	Plancher	Béton		- de 1 m	ND		0,69	0	
3					+ de 1 m	ND		0,19		
Nombre total d'unités de diagnostic			1	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Entrée/séjour/cuisine (6ème)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
14	A	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,63	0	
15					+ de 1 m	ND		0,3		
8	A	Porte Dormant	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,15	0	
9					+ de 1 m	ND		0,38		
10	A	Porte Ouvrant extérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,18	0	
11					+ de 1 m	ND		0,16		
12	A	Porte Ouvrant intérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,33	0	
13					+ de 1 m	ND		0,48		
16	B	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,17	0	
17					+ de 1 m	ND		0,19		
22	C	Fenêtre n°1 Dormant	Aluminium		- de 1 m	ND		0,18	0	
23					+ de 1 m	ND		0,49		
24	C	Fenêtre n°1 Ouvrant extérieur	Aluminium		- de 1 m	ND		0,16	0	
25					+ de 1 m	ND		0,19		
26	C	Fenêtre n°1 Ouvrant intérieur	Aluminium		- de 1 m	ND		0,57	0	
27					+ de 1 m	ND		0,13		
	C	Fenêtre n°1 Volets	PVC	Peinture						PVC
28	C	Fenêtre n°2 Dormant	Aluminium		- de 1 m	ND		0,37	0	
29					+ de 1 m	ND		0,17		
30	C	Fenêtre n°2 Ouvrant extérieur	Aluminium		- de 1 m	ND		0,42	0	
31					+ de 1 m	ND		0,18		
32	C	Fenêtre n°2 Ouvrant intérieur	Aluminium		- de 1 m	ND		0,2	0	
33					+ de 1 m	ND		0,48		
	C	Fenêtre n°2 Volets	PVC	Peinture						PVC
18	C	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,2	0	
19					+ de 1 m	ND		0,12		
20	D	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,2	0	
21					+ de 1 m	ND		0,17		
4	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,34	0	
5					+ de 1 m	ND		0,17		
6	Sol	Plancher		Carrelage	- de 1 m	ND		0,19	0	

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
7					+ de 1 m	ND		0,5		
Nombre total d'unités de diagnostic			17	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %	

Local : Chambre n°1 (6ème)

N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations	
44	A	Mur		Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,25	0		
45						+ de 1 m	ND		0,19			
38	A	Porte	Dormant	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,11	0		
39						+ de 1 m	ND		0,19			
40	A	Porte	Ouvrant extérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,43	0		
41						+ de 1 m	ND		0,17			
42	A	Porte	Ouvrant intérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,34	0		
43						+ de 1 m	ND		0,17			
46	B	Mur		Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,7	0		
47						+ de 1 m	ND		0,34			
52	C	Fenêtre	Dormant	Aluminium		- de 1 m	ND		0,64	0		
53						+ de 1 m	ND		0,39			
54	C	Fenêtre	Ouvrant extérieur	Aluminium		- de 1 m	ND		0,25	0		
55						+ de 1 m	ND		0,17			
56	C	Fenêtre	Ouvrant intérieur	Aluminium		- de 1 m	ND		0,17	0		
57						+ de 1 m	ND		0,3			
	C	Fenêtre	Volets	PVC	Peinture						PVC	
48	C	Mur		Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,19	0		
49						+ de 1 m	ND		0,2			
50	D	Mur		Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,55	0		
51						+ de 1 m	ND		0,32			
34	Plafond	Plafond		Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,31	0		
35						+ de 1 m	ND		0,2			
36	Sol	Plancher		Parquet		- de 1 m	ND		0,25	0		
37						+ de 1 m	ND		0,19			
Nombre total d'unités de diagnostic				13		Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : WC (6ème)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
68	A	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,28	0	
69					+ de 1 m	ND		0,67		
62	A	Porte Dormant	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,23	0	
63					+ de 1 m	ND		0,48		

N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations	
64	A	Porte	Ouvrant extérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,2	0		
65						+ de 1 m	ND		0,17			
66	A	Porte	Ouvrant intérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,17	0		
67						+ de 1 m	ND		0,19			
70	B	Mur		Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,15	0		
71						+ de 1 m	ND		0,19			
72	C	Mur		Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,17	0		
73						+ de 1 m	ND		0,17			
74	D	Mur		Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,17	0		
75						+ de 1 m	ND		0,38			
58	Plafond	Plafond		Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,32	0		
59						+ de 1 m	ND		0,4			
60	Sol	Plancher			Carrelage	- de 1 m	ND		0,32	0		
61						+ de 1 m	ND		0,19			
Nombre total d'unités de diagnostic				9		Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Salle d'eau (6ème)

N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations	
78	A	Porte	Dormant	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,34	0		
79						+ de 1 m	ND		0,65			
80	A	Porte	Ouvrant extérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,43	0		
81						+ de 1 m	ND		0,32			
82	A	Porte	Ouvrant intérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,25	0		
83						+ de 1 m	ND		0,38			
86	C	Fenêtre	Dormant	Aluminium		- de 1 m	ND		0,64	0		
87						+ de 1 m	ND		0,17			
88	C	Fenêtre	Ouvrant extérieur	Aluminium		- de 1 m	ND		0,33	0		
89						+ de 1 m	ND		0,6			
90	C	Fenêtre	Ouvrant intérieur	Aluminium		- de 1 m	ND		0,4	0		
91						+ de 1 m	ND		0,2			
	C	Fenêtre	Volets	PVC	Peinture						PVC	
76	Plafond	Plafond		Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,54	0		
77						+ de 1 m	ND		0,24			
84	Sol	Plancher			Carrelage	- de 1 m	ND		0,31	0		
85						+ de 1 m	ND		0,19			
Nombre total d'unités de diagnostic				9		Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Chambre n°2 (6ème)												
N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations	
92	A	Mur		Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,16	0		
93						+ de 1 m	ND		0,17			
100	A	Porte	Dormant	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,53	0		
101						+ de 1 m	ND		0,17			
102	A	Porte	Ouvrant extérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,17	0		
103						+ de 1 m	ND		0,41			
104	A	Porte	Ouvrant intérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,19	0		
105						+ de 1 m	ND		0,69			
94	B	Mur		Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,17	0		
95						+ de 1 m	ND		0,56			
106	C	Fenêtre	Dormant	Aluminium		- de 1 m	ND		0,25	0		
107						+ de 1 m	ND		0,57			
108	C	Fenêtre	Ouvrant extérieur	Aluminium		- de 1 m	ND		0,7	0		
109						+ de 1 m	ND		0,19			
110	C	Fenêtre	Ouvrant intérieur	Aluminium		- de 1 m	ND		0,37	0		
111						+ de 1 m	ND		0,62			
	C	Fenêtre	Volets	PVC	Peinture						PVC	
96	C	Mur		Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,67	0		
97						+ de 1 m	ND		0,19			
98	D	Mur		Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,17	0		
99						+ de 1 m	ND		0,52			
112	Plafond	Plafond		Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,2	0		
113						+ de 1 m	ND		0,17			
114	Sol	Plancher			Parquet	- de 1 m	ND		0,2	0		
115						+ de 1 m	ND		0,1			
Nombre total d'unités de diagnostic				13		Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

LEGENDE			
Localisation	HG : en Haut à Gauche	HC : en Haut au Centre	HD : en Haut à Droite
	MG : au Milieu à Gauche	C : au Centre	MD : au Milieu à Droite
	BG : en Bas à Gauche	BC : en Bas au Centre	BD : en Bas à Droite
Nature des dégradations	NV : Non visible		
	D : Dégradé		

7 COMMENTAIRES
Néant

8 LES SITUATIONS DE RISQUE

Situations de risque de saturnisme infantile	OUI	NON
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3	☐	☒
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3	☐	☒

Situations de dégradation du bâti	OUI	NON
Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	☐	☒
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	☐	☒
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité	☐	☒

Transmission du constat au directeur général de l'agence régionale de santé

Une copie du présent rapport est transmise dans un délai de 5 jours ouvrables, à l'agence régionale de santé de la région d'implantation du bien expertisé si au moins une situation de risque est relevée : ☐ Oui ☒ Non

9 OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES

Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'Article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de sécurité sociale.»

NOTICE D'INFORMATION

Si le logement que vous vendez, achetez ou louez comporte des revêtements contenant du plomb : sachez que le plomb est dangereux pour la santé.

Deux documents vous informent :

- le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : **lisez-le attentivement !**
- la présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard.

L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures, souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et les poussières ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écailent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- s'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb
- s'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb
- s'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchées.

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Evitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords de fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb : prenez des précautions

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. ; avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent avoir été parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte

- Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;
- Eloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb.

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites internet des ministères chargés de la santé et du logement.

Récapitulatif des mesures positives
--

Local : Cave (1er SS)

Aucune mesure positive

Local : Entrée/séjour/cuisine (6ème)

Aucune mesure positive

Local : Chambre n°1 (6ème)

Aucune mesure positive

Local : WC (6ème)

Aucune mesure positive

Local : Salle d'eau (6ème)

Aucune mesure positive

Local : Chambre n°2 (6ème)

Aucune mesure positive

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

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

A DATE DE LA VISITE ET TEMPS PASSE SUR SITE

Date : **08/12/2025** Durée : **0 h 45 min**

B LOCALISATION ET DESIGNATION DU (OU DES) BATIMENT(S)

Localisation du (ou des) bâtiment(s) Adresse : 16 boulevard Victor Hugo 06000 NICE Département : ALPES-MARITIMES Réf. Cadastre : LA - 237 Bâtiment : NC Escalier : NC Étage : 6ème N° de Lot : 27 Porte : A gauche en sortant de l'ascenseur Le site se situe dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être à court terme. Annexes Numéro de Lot Cave : 49 Numéro de Lot Garage : NC Autres Lot : NC	Désignation du (ou des) bâtiment(s) Nature du bâtiment : Appartement Nombre de Pièces : 3 Nombre de niveau : NC Descriptif du bien : Propriétaire : Madame MENTRE Eva Adresse : 6 Rue Félix Faure 54000 NANCY Mitoyenneté : Oui Bâti : Oui Document(s) fourni(s) : Néant Informations collectées auprès du donneur d'ordre Traitements Antérieurs :
---	--

C DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client**

Nom / Prénom : **Madame MENTRE Eva**
Qualité :
Adresse : **6 Rue Félix Faure
54000 NANCY**

- 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**

D IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR EFFECTUANT L'ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Nom : BOUSSIDAN Prénom : Arnaud Raison sociale et nom de l'entreprise : A&C Expertise Immobilière Adresse : 16 rue Alberti 06000 NICE N° siret : 47940235600048 Certificat de compétences en cours de validité délivrée par un organisme certificateur relatif à l'article R 271-1 du CCH N° certificat : C2023-SE11-063 Valable jusqu'au : 07/01/2031	Organisme d'assurance professionnelle : KLARITY 3 Rue Racine de Monville 78240 CHAMBOURCY N° de contrat d'assurance : CDIAGK000502 Date de validité du contrat d'assurance : 01/10/2026
---	---

29761 MENTRE T

1/5

A&C Expertise Immobilière

- 16 rue Alberti - 06000 NICE
Tél : 04.93.72.96.68

www.ac-expertise06.fr

SIRET : 479 402 356 00048 - Code APE : 7120B
RCP : KLARITY CDIAGK000502

E	IDENTIFICATION DES PARTIES DU BATIMENT VISITEES ET RESULTATS DU DIAGNOSTIC (IDENTIFICATION DES ELEMENTS INFESTES PAR LES TERMITES OU AYANT ETE INFESTES ET DE CEUX QUI NE LE SONT PAS)		
BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	OUVRAGES, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	RESULTATS du Diagnostic d'Infestation (3) *	Commentaires
1er SS			
Cave	Murs - Béton	Absence d'indice.	
	Plancher - Béton	Absence d'indice.	
	Plafond - Béton	Absence d'indice.	
	Porte d'entrée - Bois Peinture	Absence d'indice.	
6ème			
Entrée/séjour/cuisine	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher - Carrelage	Absence d'indice.	
	Porte Dormant - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte Ouvrant extérieur - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte Ouvrant intérieur - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Fenêtre n°1 Dormant - Aluminium	Absence d'indice.	
	Fenêtre n°1 Ouvrant extérieur - Aluminium	Absence d'indice.	
	Fenêtre n°1 Volets - PVC Peinture	Absence d'indice.	
	Fenêtre n°1 Ouvrant intérieur - Aluminium	Absence d'indice.	
	Fenêtre n°2 Dormant - Aluminium	Absence d'indice.	
	Fenêtre n°2 Ouvrant extérieur - Aluminium	Absence d'indice.	
	Fenêtre n°2 Volets - PVC Peinture	Absence d'indice.	
	Fenêtre n°2 Ouvrant intérieur - Aluminium	Absence d'indice.	
Chambre n°1	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher - Parquet	Absence d'indice.	
	Porte Dormant - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte Ouvrant extérieur - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte Ouvrant intérieur - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Fenêtre Dormant - Aluminium	Absence d'indice.	
	Fenêtre Ouvrant extérieur - Aluminium	Absence d'indice.	
	Fenêtre Volets - PVC Peinture	Absence d'indice.	
	Fenêtre Ouvrant intérieur - Aluminium	Absence d'indice.	
WC	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher - Carrelage	Absence d'indice.	
	Porte Dormant - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte Ouvrant extérieur - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte Ouvrant intérieur - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
Salle d'eau	Mur - Plâtre carrelage	Absence d'indice.	

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	OUVRAGES, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	RESULTATS du Diagnostic d'Infestation (3) *	Commentaires
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Porte Dormant - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte Ouvrant extérieur - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte Ouvrant intérieur - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher - Carrelage	Absence d'indice.	
	Fenêtre Dormant - Aluminium	Absence d'indice.	
	Fenêtre Ouvrant extérieur - Aluminium	Absence d'indice.	
	Fenêtre Volets - PVC Peinture	Absence d'indice.	
	Fenêtre Ouvrant intérieur - Aluminium	Absence d'indice.	
Chambre n°2	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Porte Dormant - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte Ouvrant extérieur - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte Ouvrant intérieur - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Fenêtre Dormant - Aluminium	Absence d'indice.	
	Fenêtre Ouvrant extérieur - Aluminium	Absence d'indice.	
	Fenêtre Ouvrant intérieur - Aluminium	Absence d'indice.	
	Fenêtre Volets - PVC Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher - Parquet	Absence d'indice.	
Terrasse	Murs - Béton Crépi	Absence d'indice.	
	Plafond - Béton Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher - carrelage	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.

G	IDENTIFICATION DES PARTIES DU BATIMENT N'AYANT PU ETRE VISITE ET JUSTIFICATION
sous face des planchers bois non vérifiable sans destruction	
H	IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION
sous face des planchers bois non vérifiable sans destruction	
I	CONSTATATIONS DIVERSES

J MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES : METHODES ET OUTILS

1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

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

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

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

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

2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

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

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

3. Matériel utilisé :

Poinçon, échelle, lampe torche...

K MENTIONS COMPLEMENTAIRES (A FAIRE FIGURER EGALEMENT SUR LE RAPPORT)

Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au **07/06/2026**.

- 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.
- Etabli selon la norme : **NF P 03-201 de mars 2012**
- L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

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 126-4 et L 183-18 du code de la construction et de l'habitation.

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

NOTA 3 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

WECERT

16 Rue de Villars

57100 THIONVILLE

RESULTATS

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

L DATE D'ETABLISSEMENT DU RAPPORT DE L'ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Signature et Cachet



A&C
EXPERTISE IMMOBILIERE
16 rue Alberti 06000 Nice
04 93 72 96 68 contact@ac-expertise06.fr
SASU 47102303 RCS Nice - Capital 5000€
RCP Allianz 903910495 - Code APE 7120B
TVA FR3147940235600048

Date d'établissement du rapport :

Fait à : **NICE** le : **08/12/2025**

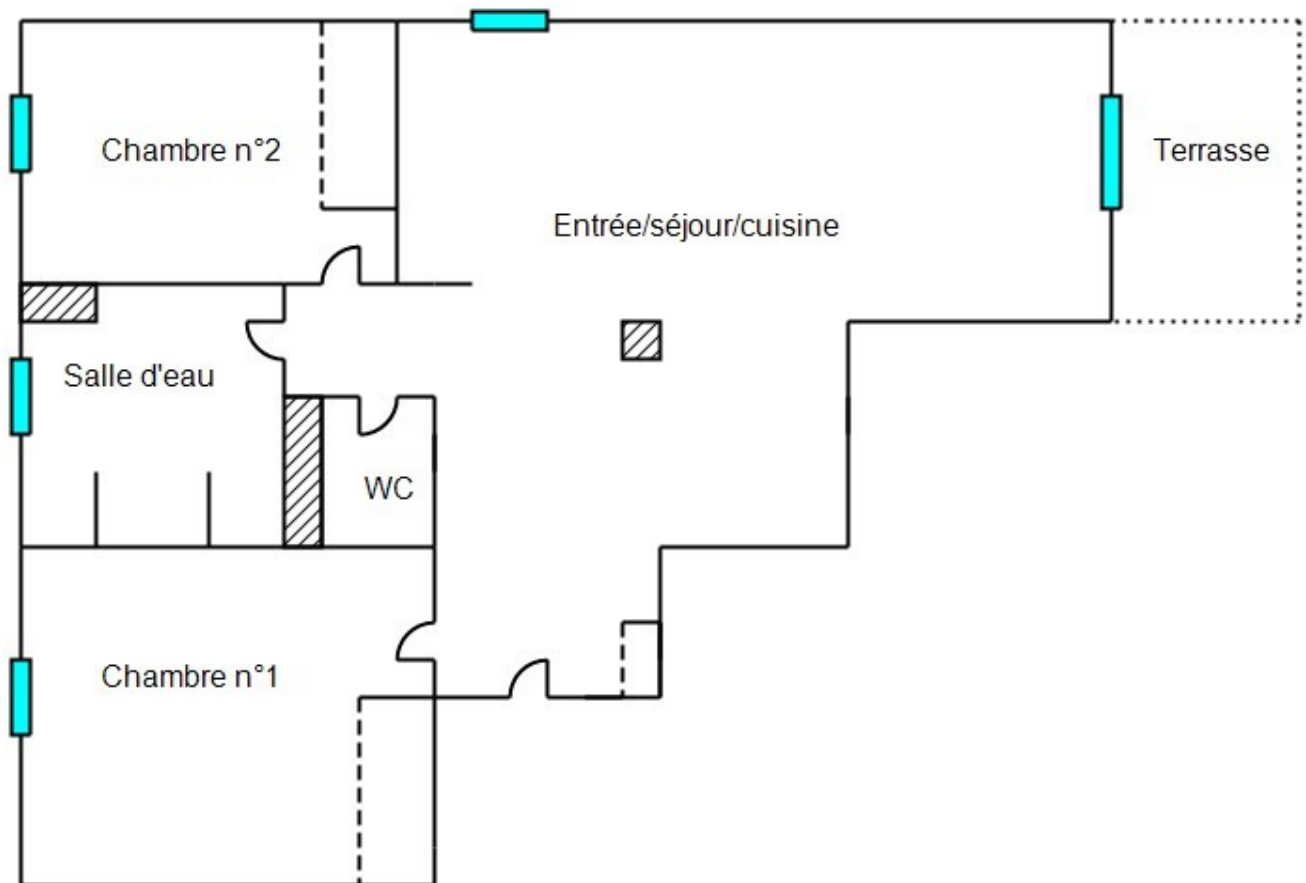
Référence : **29761 MENTRE T**

Opérateur : **BOUSSIDAN Arnaud**

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

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis N°1



Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols

! Attention ... s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

Il doit être remis dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

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

n°	IAL06088110731	du	03/02/2006	mis à jour le	28/01/2019
----	----------------	----	------------	---------------	------------

Parcelle : LA - 237

Adresse de l'immeuble

code postal ou Insee

commune

Palais du Rhin Bâtiment 16 boulevard Victor Hugo

06000

NICE

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N	¹ oui	X	non
---	------------------	---	-----

prescrit	anticipé	approuvé	X	approuvé et en cours de révision	date	07/02/2017
----------	----------	----------	---	----------------------------------	------	------------

¹ **Si oui**, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondation	X	crue torrentielle		remontée de nappe		avalanche		feux de forêt	X
------------	---	-------------------	--	----------------------	--	-----------	--	---------------	---

cyclone		mouvement de terrain	x	sécheresse géotechnique	
---------	--	----------------------	---	-------------------------	--

séisme	X	volcan		autres	Retrait et gonflement des sols argileux
--------	---	--------	--	--------	---

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

PPR approuvé en mouvement de terrain en zone NE. PPR approuvé en séisme situé en zone B2. PPR approuvé en inondation en zone NE, PPR appliqué par anticipation en zone de submersion marine situé en zone NE. PPR approuvé en feu de forêt en zone NE. Carte d'aléa des retraits et gonflements des sols argileux en aléa moyen.

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN	² oui		non	X
--	------------------	--	-----	---

2 Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		oui	non
--	--	-----	-----

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M	³ oui		non	X
---	------------------	--	-----	---

prescrit	anticipé	approuvé	approuvé et en cours de révision	date
----------	----------	----------	----------------------------------	------

³ **Si oui**, les risques miniers pris en considération sont liés à :

mouvement de terrain	autres	Néant
----------------------	--------	-------

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

Néant

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM	4 oui		non	X
--	-------	--	-----	---

4 Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés	oui	non
--	-----	-----

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T	⁵ oui	non	X
---	------------------	-----	---

prescrit	approuvé	approuvé et en cours de révision	date
----------	----------	----------------------------------	------

⁵ **Si oui**, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique effet thermique effet de surpression

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

Néant

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement	oui	☐	non	☒
--	-----	--------------------------	-----	-------------------------------------

> L'immeuble est situé en zone de prescription	⁶ oui	☐	non	☒
--	------------------	--------------------------	-----	-------------------------------------

oui		non	
⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés			

⁶ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels	oui		non	
---	-----	--	-----	--

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique règlementaire

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

zone 1

zone 2

zone 3

zone 4

X

zone 5

très faible

faible

modérée

moyenne

forte

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon :
en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018 L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon

Significatif - Zone 3

Faible avec facteur de transfert - Zone 2

Faible - Zone 1

X

Information relative à la pollution des sols

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

NC *

oui

X

non

** Pas d'arrêté préfectoral disponible à ce jour*

Information relative à l'exposition de la zone de recul du trait de côte

L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par [décret n° 2022-750 du 29 avril 2022](#)

oui

non

X

> La zone est exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme

A un horizon :

De 30 ans

Compris entre 30 et 100 ans

Non

NC*

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

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

oui

non

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

oui

non

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente

oui

non

Information relative aux obligations légales de débroussaillage (OLD)

Le terrain est situé à l'intérieur du [zonage informatif des obligations légales de débroussaillage](#)

oui

non

X

Vendeur / Bailleur

MENTRE Eva

Acquéreur / Locataire

Date / Lieu

à

NICE

le

08/12/2025

Qui, quand et comment remplir l'état des risques et pollutions ?

Quelles sont les personnes concernées ?

- Au terme des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 et R.125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, des risques et des pollutions auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques et pollutions, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quand faut-il établir un état des risques et pollutions ?

- L'état des risques et pollutions est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

- Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement ;
5. dans un secteur d'information sur les sols ;
6. dans une commune à potentiel radon de niveau 3.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Quels sont les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
 - la liste des terrains présentant une pollution ;
 - la liste des risques à prendre en compte ;
 - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
 1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
 2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
 3. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
 4. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret ;
 5. le zonage réglementaire à potentiel radon défini par décret.

Où consulter ces documents ?

- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché réglementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :
 - lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques, de modifications relatives à la sismicité ou au potentiel radon et lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;
 - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
 - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, du potentiel radon, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques et pollutions ?

- L'état des risques et pollutions est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
- Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.
- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires .

Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des risques et pollutions mentionne la sismicité, le potentiel radon, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.
- Il mentionne si l'information relative à l'indemnisation post catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.
- Il mentionne aussi la réalisation ou non des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.
- Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard des secteurs d'information des sols et des zonages réglementaires vis-à-vis des risques.
- Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R.125-26 et lorsque celle-ci a été reçue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la cinétique de ces risques.

Comment remplir l'état des risques et pollutions ?

- Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence et d'autre part, le compléter des cartographies et des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés, prescription et réalisation de travaux.

Faut-il conserver une copie de l'état des risques et pollutions ?

- Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques et pollutions, daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail.

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, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être **annexé** à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

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

n° du mis à jour le

Adresse de l'immeuble

code postal ou Insee

commune

Palais du Rhin Bâtiment 16 boulevard
Victor Hugo

06000

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 ¹ oui non

révisé

approuvé

date

08/02/2005

¹ Si oui, nom de
l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation ² oui non

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui

non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB ¹ oui non

révisé

approuvé

date

¹ Si oui, nom de l'aérodrome :

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

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

zone A¹
forte

zone B²
forte

zone C³
modérée

zone D⁴

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 quater viciés 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

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/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de ...
peut être consulté à la mairie de la commune de ...NICE

où est sis l'immeuble.

Vendeur / Bailleur

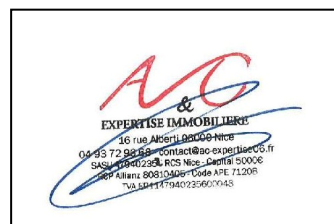
MENTRE Eva

Acquéreur / Locataire

Date / Lieu 08/12/2025

à

NICE



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/>



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Ce QR Code peut servir à vérifier
l'authenticité des données contenues
dans ce document.

ÉTAT DES RISQUES POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 11 décembre 2025

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles .

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

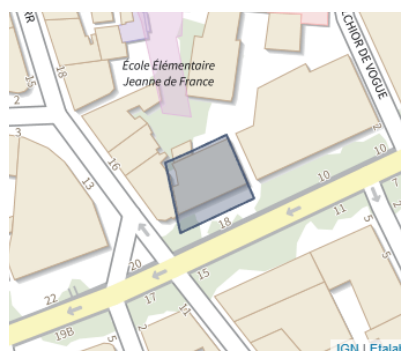
En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

06000 NICE

Code parcelle :
000-LA-237



Parcelle(s) : 000-LA-237, 06000 NICE

1 / 17 pages

A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES EXISTANTS ET FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL SONT :



INONDATION

Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Plan de Prévention des Risques Naturels nommé PPRN-I - Paillon aval 2020 Révision 1 a été prescrit et peut affecter votre bien.
Date de prescription : 25/03/2020

Un PPR prescrit est un PPR en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription.

Un PPR qui est en cours d'élaboration n'est pas applicable, mais il doit faire l'objet d'une information des potentiels futurs locataires ou des futurs acquéreurs au titre de l'information acquereur-locataires. vous pouvez trouver des informations complémentaires notamment la zone d'étude auprès de votre préfecture.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



SÉISME

Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Plan de Prévention des Risques Naturels nommé PPRN-S - Nice 2019 a été approuvé et affecte votre bien.

Date de prescription : 26/07/2017

Date d'approbation : 28/01/2019

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Séisme

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.





SISMICITÉ : 4/5

-  1 - très faible
-  2 - faible
-  3 - modéré
-  4 - moyen
-  5 - fort

Un tremblement de terre ou séisme, est un ensemble de secousses et de déformations brusques de l'écorce terrestre (surface de la Terre). Le zonage sismique détermine l'importance de l'exposition au risque sismique.



RAPPEL

Plans de prévention des risques

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture.

Sismicité

Pour le bâti neuf et pour certains travaux lourds sur le bâti existant, en fonction de la zone de sismicité et du type de construction, des dispositions spécifiques à mettre en oeuvre s'appliquent lors de la construction.

Consignes à suivre en cas de séisme :

- s'informer : écouter la radio, les premières consignes étant données par Radio France ;
- ne pas aller chercher les enfants à l'école.

Rester où l'on est :

- à l'intérieur : se mettre près d'un mur, une colonne porteuse ou sous des meubles solides, s'éloigner des fenêtres ;
- à l'extérieur : ne pas rester sous des fils électriques ou sous ce qui peut s'effondrer (ponts, corniches, toitures...) ;
- en voiture : s'arrêter et ne pas descendre avant la fin des secousses.

Se protéger la tête avec les bras.

Ne pas allumer de flamme.

Pour plus de détails, vous pouvez consulter le site : <https://www.gouvernement.fr/risques/seisme>

Recommandation

Pour faire face à un risque, il faut se préparer et connaître les bons réflexes.

Consulter le dossier d'information communal sur les risques (DICRIM) sur le site internet de votre mairie et les bons conseils sur georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

Rappel du risque : Séisme.

Le bien est-il concerné par des prescriptions de travaux ? ☐ Oui ☐ Non

Si oui, les travaux prescrits ont-ils été réalisés ? ☐ Oui ☐ Non

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? ☐ Oui ☐ Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR qui concernent la parcelle.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL



ARGILE : 2/3

- 1 : Exposition faible
- 2 : Exposition moyenne
- 3 : Exposition fort

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition moyenne : La probabilité de survenue d'un sinistre est moyenne, l'intensité attendue étant modérée. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>

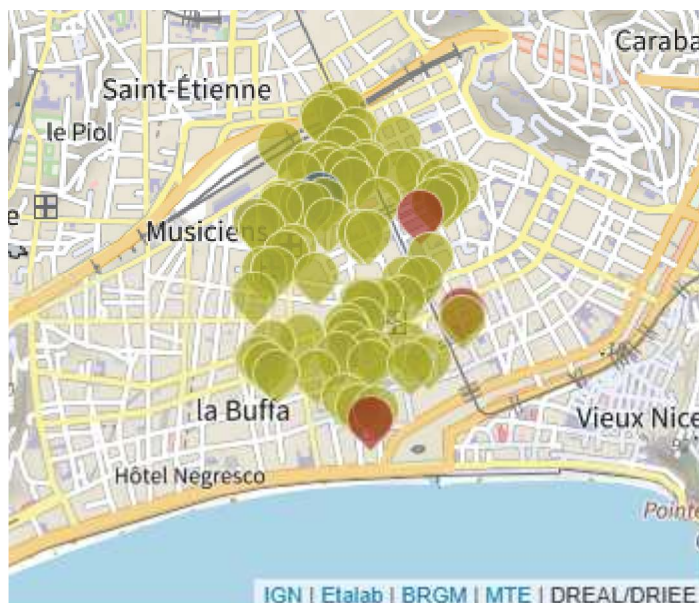


POLLUTION DES SOLS (500 m)

Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements, changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

- 3 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- 68 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).
- 1 site(s) pollué(s) placé(s) en secteur d'information sur les sols (SIS)



ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 100

Source : CCR

Mouvement de Terrain : 44

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0000117A	23/10/1999	24/10/1999	03/03/2000	19/03/2000
INTE0000117A	18/09/1999	19/09/1999	03/03/2000	19/03/2000
INTE0100227A	11/10/2000	15/10/2000	29/05/2001	14/06/2001
INTE0100227A	11/10/2000	15/10/2000	29/05/2001	14/06/2001
INTE0100227A	11/10/2000	15/10/2000	29/05/2001	14/06/2001
INTE0100227A	05/11/2000	06/11/2000	29/05/2001	14/06/2001
INTE0100227A	05/11/2000	06/11/2000	29/05/2001	14/06/2001
INTE0100227A	05/11/2000	06/11/2000	29/05/2001	14/06/2001
INTE0100227A	23/11/2000	24/11/2000	29/05/2001	14/06/2001
INTE0100227A	23/11/2000	24/11/2000	29/05/2001	14/06/2001
INTE0100227A	23/11/2000	24/11/2000	29/05/2001	14/06/2001
INTE0100227A	24/11/2000	24/11/2000	29/05/2001	14/06/2001
INTE0100227A	24/11/2000	24/11/2000	29/05/2001	14/06/2001
INTE0100227A	24/11/2000	24/11/2000	29/05/2001	14/06/2001
INTE1225668A	05/11/2011	09/11/2011	11/06/2012	15/06/2012
INTE1324832A	07/03/2013	09/03/2013	22/10/2013	26/10/2013
INTE1408427A	04/01/2014	06/01/2014	22/04/2014	26/04/2014
INTE1408427A	04/01/2014	06/01/2014	22/04/2014	26/04/2014
INTE1408427A	04/01/2014	06/01/2014	22/04/2014	26/04/2014
INTE1408427A	25/12/2013	26/12/2013	22/04/2014	26/04/2014
INTE1408427A	25/12/2013	26/12/2013	22/04/2014	26/04/2014
INTE1408427A	25/12/2013	26/12/2013	22/04/2014	26/04/2014
INTE1408427A	16/01/2014	20/01/2014	22/04/2014	26/04/2014
INTE1408427A	16/01/2014	20/01/2014	22/04/2014	26/04/2014
INTE1408427A	16/01/2014	20/01/2014	22/04/2014	26/04/2014
INTE1511990A	04/11/2014	05/11/2014	05/06/2015	07/06/2015
INTE1511990A	04/11/2014	05/11/2014	05/06/2015	07/06/2015

Mouvement de Terrain : 44

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE1511990A	04/11/2014	05/11/2014	05/06/2015	07/06/2015
INTE1511990A	09/11/2014	12/11/2014	05/06/2015	07/06/2015
INTE1511990A	09/11/2014	12/11/2014	05/06/2015	07/06/2015
INTE1511990A	09/11/2014	12/11/2014	05/06/2015	07/06/2015
INTE1511990A	14/11/2014	15/11/2014	05/06/2015	07/06/2015
INTE1511990A	14/11/2014	15/11/2014	05/06/2015	07/06/2015
INTE1511990A	14/11/2014	15/11/2014	05/06/2015	07/06/2015
INTE1601549A	03/10/2015	04/10/2015	01/02/2016	02/03/2016
INTE2002329A	22/11/2019	24/11/2019	27/01/2020	13/02/2020
INTE2010310A	01/12/2019	02/12/2019	28/04/2020	12/06/2020
INTE2031566A	31/10/2019	03/11/2019	23/11/2020	03/12/2020
INTE2114774A	20/12/2019	22/12/2019	17/05/2021	06/06/2021
INTE2430293A	01/03/2024	02/03/2024	17/11/2024	02/12/2024
INTE2430293A	01/03/2024	02/03/2024	17/11/2024	02/12/2024
INTE2430293A	25/02/2024	25/02/2024	17/11/2024	02/12/2024
INTE2430293A	25/02/2024	25/02/2024	17/11/2024	02/12/2024
INTE9600137A	11/01/1996	12/01/1996	03/04/1996	17/04/1996

Inondations et/ou Coulées de Boue : 46

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0000117A	23/10/1999	24/10/1999	03/03/2000	19/03/2000
INTE0000117A	23/10/1999	24/10/1999	03/03/2000	19/03/2000
INTE0000117A	18/09/1999	19/09/1999	03/03/2000	19/03/2000
INTE0000117A	18/09/1999	19/09/1999	03/03/2000	19/03/2000
INTE0000626A	06/06/2000	06/06/2000	06/11/2000	22/11/2000
INTE0000770A	11/10/2000	11/10/2000	19/12/2000	29/12/2000
INTE0000770A	11/10/2000	11/10/2000	19/12/2000	29/12/2000
INTE0000770A	05/11/2000	06/11/2000	19/12/2000	29/12/2000
INTE0000770A	05/11/2000	06/11/2000	19/12/2000	29/12/2000
INTE0100227A	11/10/2000	15/10/2000	29/05/2001	14/06/2001
INTE0100227A	05/11/2000	06/11/2000	29/05/2001	14/06/2001
INTE0100227A	23/11/2000	24/11/2000	29/05/2001	14/06/2001
INTE0100227A	24/11/2000	24/11/2000	29/05/2001	14/06/2001
INTE0200700A	25/08/2002	26/08/2002	17/01/2003	24/01/2003
INTE0600433A	02/12/2005	03/12/2005	05/05/2006	14/05/2006
INTE1243393A	24/09/2012	24/09/2012	10/01/2013	13/01/2013
INTE1243393A	24/09/2012	24/09/2012	10/01/2013	13/01/2013
INTE1243393A	30/09/2012	30/09/2012	10/01/2013	13/01/2013
INTE1243393A	30/09/2012	30/09/2012	10/01/2013	13/01/2013
INTE1402377A	16/01/2014	18/01/2014	31/01/2014	02/02/2014
INTE1430243A	04/11/2014	05/11/2014	29/12/2014	06/01/2015
INTE1502134A	09/11/2014	11/11/2014	17/02/2015	19/02/2015
INTE1523560A	03/10/2015	03/10/2015	07/10/2015	08/10/2015
INTE1934128A	23/11/2019	24/11/2019	28/11/2019	30/11/2019
INTE1935602A	03/11/2019	03/11/2019	12/12/2019	19/12/2019
INTE2023938A	31/10/2019	31/10/2019	14/09/2020	24/10/2020
INTE2026671A	02/10/2020	03/10/2020	07/10/2020	08/10/2020

Inondations et/ou Coulées de Boue : 46

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE2428510A	15/10/2024	19/10/2024	30/10/2024	04/11/2024
INTE8900314A	25/02/1989	26/02/1989	12/07/1989	25/07/1989
INTE9200458A	28/09/1991	30/09/1991	21/09/1992	15/10/1992
INTE9300038A	06/10/1992	06/10/1992	04/02/1993	27/02/1993
INTE9300038A	06/10/1992	06/10/1992	04/02/1993	27/02/1993
INTE9300038A	24/06/1992	24/06/1992	04/02/1993	27/02/1993
INTE9300038A	24/06/1992	24/06/1992	04/02/1993	27/02/1993
INTE9300038A	28/09/1991	30/09/1991	04/02/1993	27/02/1993
INTE9300038A	28/09/1991	30/09/1991	04/02/1993	27/02/1993
INTE9300148A	10/09/1992	10/09/1992	19/03/1993	28/03/1993
INTE9300601A	12/09/1993	14/09/1993	19/10/1993	24/10/1993
INTE9300601A	12/09/1993	14/09/1993	19/10/1993	24/10/1993
INTE9300601A	05/10/1993	10/10/1993	19/10/1993	24/10/1993
INTE9300601A	05/10/1993	10/10/1993	19/10/1993	24/10/1993
INTE9400220A	06/01/1994	13/01/1994	27/05/1994	10/06/1994
INTE9400220A	10/01/1994	11/01/1994	27/05/1994	10/06/1994
INTE9400580A	04/11/1994	06/11/1994	21/11/1994	25/11/1994
INTE9600039A	11/01/1996	12/01/1996	02/02/1996	14/02/1996
INTE9800324A	24/12/1996	25/12/1996	10/08/1998	22/08/1998

Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues : 7

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0100107A	05/11/2000	06/11/2000	06/03/2001	23/03/2001
INTE0400220A	31/10/2003	01/11/2003	11/05/2004	23/05/2004
INTE2026671A	02/10/2020	03/10/2020	07/10/2020	08/10/2020
INTE9000003A	25/02/1989	26/02/1989	08/01/1990	07/02/1990
INTE9300038A	06/10/1992	06/10/1992	04/02/1993	27/02/1993
INTE9300038A	24/06/1992	24/06/1992	04/02/1993	27/02/1993
INTE9300038A	28/09/1991	30/09/1991	04/02/1993	27/02/1993

Sécheresse : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0752869A	01/07/2003	30/09/2003	24/04/2007	04/05/2007

Glissement de Terrain : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9400220A	06/01/1994	13/01/1994	27/05/1994	10/06/1994
INTE9400220A	10/01/1994	11/01/1994	27/05/1994	10/06/1994

ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

Nom du site	Fiche détaillée
GALERIES LAFAYETTE	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006404264
SDC Le Rhul chez BNP PARIBAS REPM	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006405248
SYNDICAT DES COPRO C/O HAMMERSON PROPERT	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006402279

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
Serrurerie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3979489
Garage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3981545
Atelier de préparation de matériels de climatisation et de peinture	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3981927
Atelier de fabrication de tubes lumineux	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3982479
Garage avec dépôt d'hydrocarbures	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3979596
Dépôt d'hydrocarbures	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3980601
Garage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3980817
Buanderie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3980996
Pressing - Teinturerie "5 à sec"	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3981271
Pressing et nettoyage à sec	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3981454
Garage Longchamp	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3982410
Blanchisserie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3982543
Garage et dépôt d'hydrocarbures	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3979553
Garage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3979595
Talma et Levadour	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3979769
Desserte d'essence	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3979776
Garage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3980125
Desserte de carburant	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3980140
AUTO COMPTOIR	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3980159
Grand Garage Grimaldi	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3980249

Nom du site	Fiche détaillée
Garage Chrysler	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3980254
Garage Beltrando	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3980615
Desserte de carburant	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3980638
Atelier de teinturerie Nettoy-Press	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3980767
Atelier de réparation	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3980790
Grand Garage de Paris	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3980952
Pressing - Immédiat	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3981496
Atelier de lustrerie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3981696
DLI	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3981774
Atelier de nettoyage à sec des vêtements	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3981791
Carrosserie automobile	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3981872
Fonderie de Plomb	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3982878
Depôt de fuel	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3983220
Garage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3979772
Garage Maccrani	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3979851
Desserte de carburant	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3980010
Desserte d'essence	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3980017
Desserte de carburant	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3980093
Garage de Nice et de Provence	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3980205
Grand Garage de l'hôtel Cecile	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3980226
Garage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3980390

Nom du site	Fiche détaillée
Garage-desserte de carburant	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3980451
Garage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3980475
Desserte de carburant	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3980636
Laverie automatique	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3980991
Atelier de nettoyage et dégraissage à sec	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3980994
Garage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3981005
Desserte d'essence	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3981021
Blanchisserie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3981082
Garage Escorial	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3981128
Station Service	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3981221
Station Victoire	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3981248
Les Empereurs	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3981273
Atelier de dégraissage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3981281
Dépôt d'acétylène dissous	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3981313
Garage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3981465
Garage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3981573
Atelier de chaudronnerie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3981603
Atelier de serrurerie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3981796
Garage et desserte de carburant	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3982018
Laverie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3982140
Desserte de carburant	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3982247

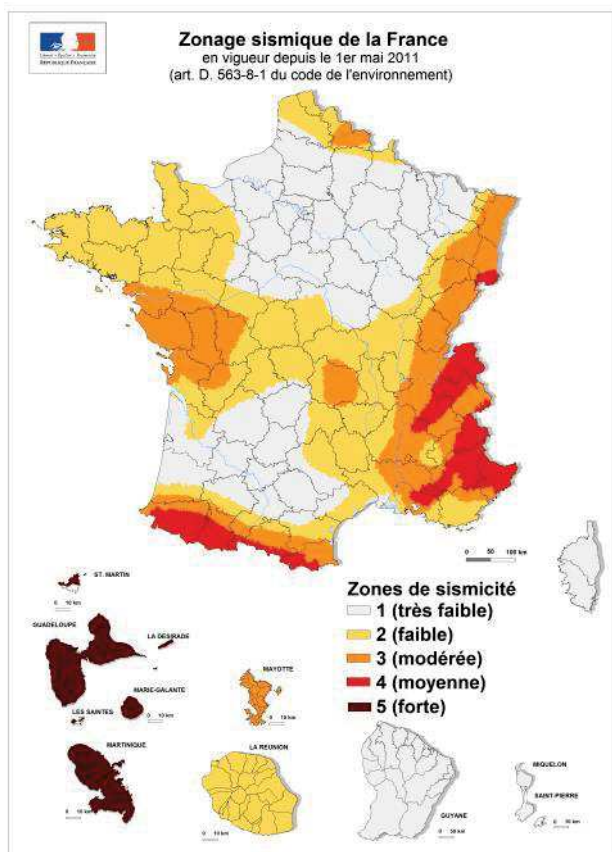
Nom du site	Fiche détaillée
Dépôt de liquides inflammables	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3982925
Laverie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3983085
Laverie et atelier de nettoyage à sec des vêtements	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3983086
Garage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3979921
Desserte de carburant	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3980639
Garage-desserte de carburant de la Plage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3980776

Inventaire des site(s) pollué(s) placé(s) en secteur d'information sur les sols (SIS)

Nom du site	Fiche détaillée
Groupe scolaire privé Kerem MENAHEM	https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/infosols/classification/SSP00048140101

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:



Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques.

Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition **au risque sismique**.

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux

IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone 5	
		Aucune exigence		Eurocode 8		
III		Aucune exigence		Eurocode 8		
IV		Aucune exigence		Eurocode 8		

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en **zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;

- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;

- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;

- en **zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? —> <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? —> <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>

SYNTHESE DES ATTESTATIONS

RAPPORT N° 29761 MENTRE

Attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle



ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

Valable du 01/10/2025 au 01/10/2026

Nous soussignés **Klarity Assurance** SAS - Courtage en Assurance - dont le centre de gestion est au 1 Av. de l'Angevinière, 44800, St-Herblain, attestons, sous réserve du paiement intégral de la cotisation d'assurance, par la présente que :

AEC EXPERTISE IMMOBILIERE
Représenté par : DURAND Claude
16 RUE ALBERTI
06000 NICE
N° SIREN : 479402356
Date de création : 01-09-2004
Téléphone : 0664314932
Email : direction@ac-expertise06.fr

Est titulaire du contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle du fait de ses activités professionnelles de **Diagnosticteur 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 sous le n° **CDIAGK000502** souscrit à effet du 31/10/2023.

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)
- 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 d'infiltrométrie et de perméabilité (RT 2012 et RE 2020) (AF)
- Diagnostic thermographique (RT 2012 et RE 2020)
- Diagnostic de Performance Énergétique (C sans mention)
- Diagnostic de Performance Énergétique (C avec mention)
- Diagnostic de Risque d'Intoxication au Plomb des peintures (DRIPP)
- Diagnostic sécurité piscine (AF)
- Diagnostic Technique Global (DTG) (AF et niveau bac+3 bâtiment)

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

- 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**)
- État de l'installation d'assainissement non-collectif (**AF**)
- État 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**)
- Expertise amiable
- 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**)
- Qualité de l'air intérieur : hors accréditation
- Qualité de l'air intérieur : sous accréditation

Diagnostiques complémentaires

Amiante et plomb avant travaux

- Contrôle des VLEP Plomb, silice, amiante (**AC**)
- Diagnostic amiante sur enrobés, Hydrocarbure Aromatique Polycyclique (HAP), C (**C mention**) ou F SS4 (**C sans mention**)
- Examen visuel après travaux (**C mention**)
- Mesures d'empoussièrement en fibre d'amiante dans l'air (**AC prélèvement**)
- Recherche d'amiante avant travaux ou démolition (**C mention**)
- Repérage amiante avant travaux installations (notamment industrielles), matériels et équipement concourant à une activité (**C mention**)
- Repérage amiante sur navires battant pavillon français (**C mention**)
- Repérage liste A et B & Dossier Technique Amiante (DTA) en ERP 1 à 5, IGH et tout autre site (**C mention**)

L'activité "Amiante avant travaux" n'est pas couverte pour les surfaces diagnostiquées supérieures à 1500m²

État parasitaire

- Constat de l'état parasitaire dans les immeubles bâtis et non bâtis sur les ouvrages (dont mûres) (**AF**)
- Diagnostic agents d'infestation xylophage (autres que termites) ou lignivore dont mûre
- 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

Les montants des garanties et des franchises :

La Responsabilité Civile Professionnelle :

Intitulé des garanties	Montant de Garantie*	Franchise*
Dommages corporels, dommages matériels et immatériels consécutifs ou non	Tous dommages confondus : 300 000 € par sinistre 600 000 € par année d'assurance	Socle : 3.000 € par sinistre État parasitaire : 5.000 € par sinistre Amiante : 5.000 € par sinistre Audit énergétique réglementaire : 7.000€ 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 10 septembre 2025

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

WE-CERT Certificat de Competences Diagnostiqueur Immobilier



WE-CERT CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

«Version 03»
REV 00

Décerné à : **Arnaud BOUSSIDAN**

Sous le numéro : **C2023-SE11-063**

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (SANS MENTION)	Du 08/01/2024 Au 07/01/2031
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (MENTION)	Du 08/01/2024 Au 07/01/2031
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS INTÉRIEURES DE GAZ	Du 08/01/2024 Au 07/01/2031
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 08/01/2024 Au 07/01/2031
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 08/01/2024 Au 07/01/2031
DIAGNOSTIC DE REPÉRAGE DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BÂTIS (SANS MENTION)	Du 08/01/2024 Au 07/01/2031
DIAGNOSTIC DE REPÉRAGE DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BÂTIS (MENTION)	Du 08/01/2024 Au 07/01/2031
DIAGNOSTIC ÉTAT DU BÂTIMENT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES (MÉTROPOLE)	Du 08/01/2024 Au 07/01/2031
DIAGNOSTIC ÉTAT DU BÂTIMENT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES (DROM-COM)	X

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

* 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.

* Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'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.

Délivré à Thionville, le 01/07/2024
Par WE-CERT
Président



WE-CERT "Qualit'compétences" - 9 rue de Saintignon, 57100 THIONVILLE
Tél : 03 72 52 02 45 - mail : admin@qualit-competences.com
DAS au capital de 75000 euros - DPE de Thionville - Code APE / NAE : 74100 MONTET 8884566800014