

Votre N° de dossier :

060100733

Désignation du propriétaire

Nom et prénom : ...
 Adresse : **51 av Henri Matisse, LE LYAUTÉY**
06000 NICE



Désignation du bien

Adresse : **51 av Henri Matisse, LE LYAUTÉY**
 Commune : **06000 NICE**

Périmètre de repérage: **appartement et cave**

MISSION

Type :	Appartement - T4	Bâtiment :	5A	Références parcelles :	218
Lots principaux :	434	Etage :	2	Références cadastrales :	OC
Lots secondaires :	403	Porte :	Droite		
Date de diagnostics :	16/07/2024	Accompagnateur :	M BABA AISSA	Opérateur :	Mansuy Stéphanie
Date d'émission :	24/07/2024				

Conclusion

	Mesurage Surface loi Carrez totale: 74,21 m² Autre surface totale: 16,62 m²
	Diagnostic de Performance Energétique 152 20 kWh/m²/an kg CO ₂ /m²/an C
	Diagnostic Amiante: ABSENCE Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	Diagnostic Electricité L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.
	Etat Termites Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	ERP Plans de Prévention des Risques : <ul style="list-style-type: none"> - Naturels : séisme - Miniers : aucun - Technologiques : aucun Radon de niveau 1, Séisme de niveau 4 Nuisances sonores aériennes de niveau D. Pollution des sols sur un rayon de 500m (BASIAS, BASOL, ICPE) : 273 sites.

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 060100733
 Date du repérage : 16/07/2024
 Heure d'arrivée : 15 h 30
 Durée du repérage : 01 h 00

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département :.... Alpes-Maritimes Adresse : 51 av Henri Matisse, LE LYAUTHEY Commune : 06000 NICE Section cadastrale OC, Parcelle(s) n° 218 Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Bat. 5A; Etage 2; Porte Droite, Lot numéro 434	<i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : .. Adresse : 51 av Henri Matisse, LE LYAUTHEY 06000 NICE
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)	Repérage
Nom et prénom : SELARL TMBA - Maître AUBRY Florian Adresse : successeur SCP COHEN, TRULLU, TOMAS 7 rue Grimaldi 06000 NICE	Périmètre de repérage : appartement et cave
Désignation de l'opérateur de diagnostic	
Nom et prénom : Mansuy Stéphanie Raison sociale et nom de l'entreprise : EXADIAG Adresse : 21 bis av Thiers BP 1239 06001 NICE CEDEX 1 Numéro SIRET : 909 812 786 Désignation de la compagnie d'assurance : ... AXA Numéro de police et date de validité : 1940878404 / 31 Décembre	
Superficie privative en m² du lot	

Surface loi Carrez totale : 74,21 m² (soixante-quatorze mètres carrés vingt et un)
Autre surface totale : 16,62 m² (seize mètres carrés soixante-deux)

Certificat de surface n° 060100733

m²

Résultat du repérage

Date du repérage : **16/07/2024**

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties, visitées	Superficie privative au sens Carrez	Autre surface	Motif de non prise en compte
2ème étage - Entrée	6,21	-	placard inclu
2ème étage - Salon	15,80	-	
2ème étage - Chambre 1	10,20	-	placard inclu
2ème étage - Chambre 2	11,42	-	placard inclu
2ème étage - Chambre 3	12,94	-	placard inclu
2ème étage - SDB	4,53	-	
2ème étage - Wc	1,06	-	
2ème étage - Cuisine	7,49	-	
2ème étage - Loggia	4,56	-	
2ème étage - Balcon	-	16,62	

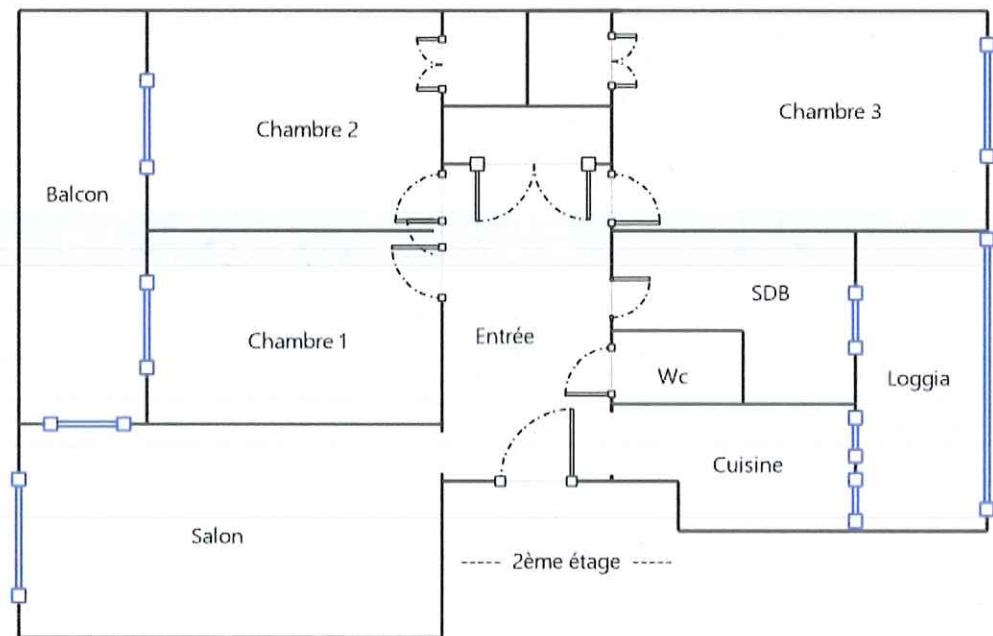
Superficie privative en m² du lot :

Surface loi Carrez totale : 74,21 m² (soixante-quatorze mètres carrés vingt et un)
Autre surface totale : 16,62 m² (seize mètres carrés soixante-deux)

Fait à **NICE**, le **16/07/2024**

Par : **Mansuy Stéphanie**





DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

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

N°ADEME : 2406E2679431K

Etabli le : 24/07/2024

Valable jusqu'au : 23/07/2034

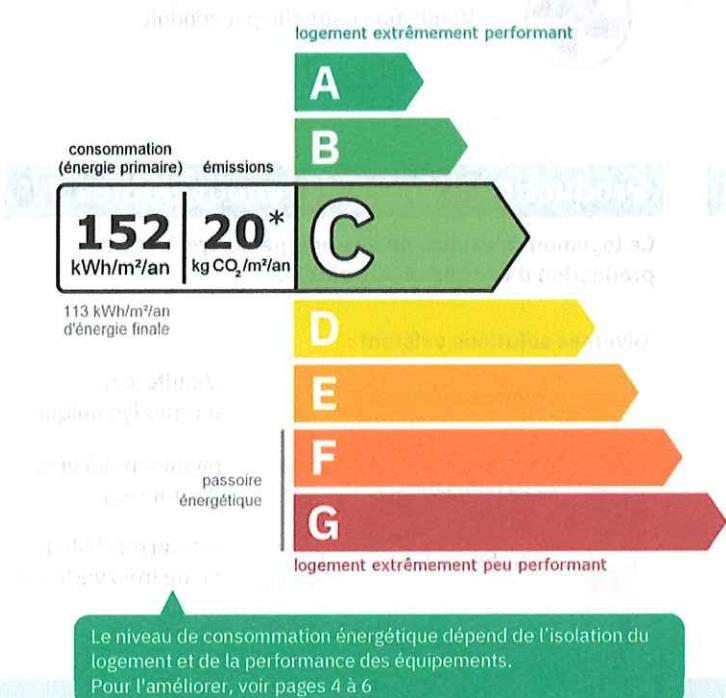


Adresse : 51 av Henri Matisse, LE LYAUTHEY
06000 NICE
Bat. 5A; Etage 2; Porte Droite, N° de lot: 434

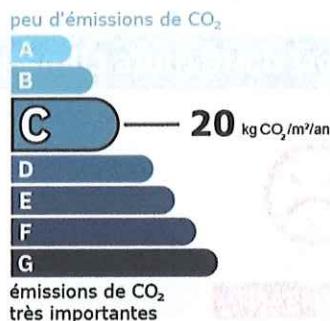
Type de bien : Appartement
Année de construction : 1948 - 1974
Surface de référence : 74.21 m²

Propriétaire :
Adresse : 51 av Henri Matisse, LE LYAUTHEY 06000 NICE

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre



Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **970 €** et **1 350 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

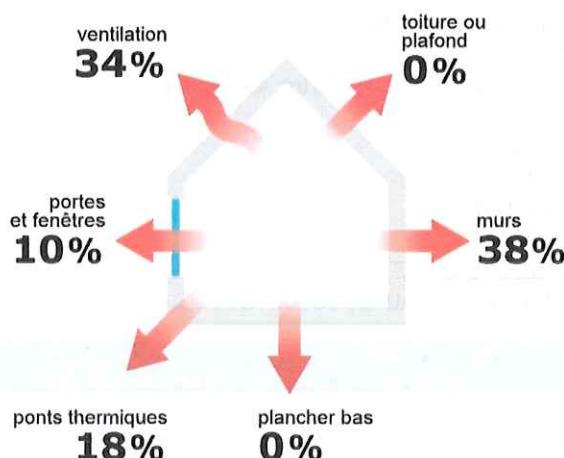
EXADIAG
21 bis av Thiers BP 1239
06001 NICE CEDEX 1
tel : 0608272680

Diagnostiqueur : MANSUY Stéphanie
Email : sma@ld2i.com
N° de certification : C2021-SE12-008
Organisme de certification : WE.CERT



À 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 contestations 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-dpe.ademe.fr>).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE MOYENNE BONNE TRÈS BONNE

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT

MOYEN

BON

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



bonne inertie du logement



logement traversant



présence de brasseurs d'air

Pour améliorer le confort d'été :

Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.

*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).

Système de ventilation en place



Ventilation naturelle par conduit

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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 6 224 (6 224 é.f.)	entre 490 € et 670 €	51 %
eau chaude	Electricité 4 438 (1 930 é.f.)	entre 430 € et 590 €	44 %
refroidissement			0 %
éclairage	Electricité 324 (141 é.f.)	entre 30 € et 50 €	3 %
auxiliaires	Electricité 310 (135 é.f.)	entre 20 € et 40 €	2 %
énergie totale pour les usages recensés :	11 296 kWh (8 429 kWh é.f.)	entre 970 € et 1 350 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 112€ par jour.

▲ 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.

é.f. → énergie finale
Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

▲ 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 -25% sur votre facture **soit -194€ par an**

Astuces

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



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

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



Consommation recommandée → 112€/jour d'eau chaude à 40°C

- Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40€
- 46€ consommés en moins par jour, c'est -20% sur votre facture **soit -130€ 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 en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur un local chauffé / Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur l'extérieur / Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur un espace tampon solarisé (vêranda, loggia fermée) / Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Toiture/plafond	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée sans protection solaire / Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée et jalousie accordéon / Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée et jalousie accordéon / Porte(s) bois opaque pleine	très bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière collective gaz à condensation installée à partir de 2016 réseau isolé. Emetteur(s): plafond chauffant
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 200 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation naturelle par conduit
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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 : 4500 à 6700€

Lot

Description

Performance recommandée



Mur

Isolation des murs par l'intérieur.

Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.

$R > 4,5 \text{ m}^2.\text{K/W}$



Chauffage

Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau)



Eau chaude sanitaire

Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.

COP = 3

2

Les travaux à envisager

Lot

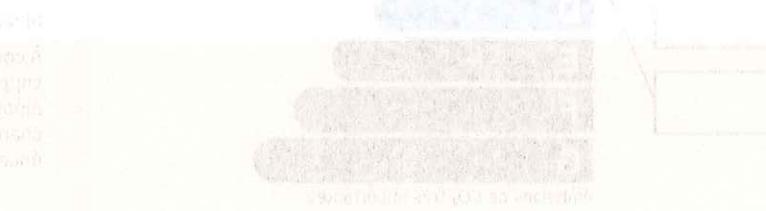
Description

Performance recommandée

Etape non nécessaire, performance déjà atteinte

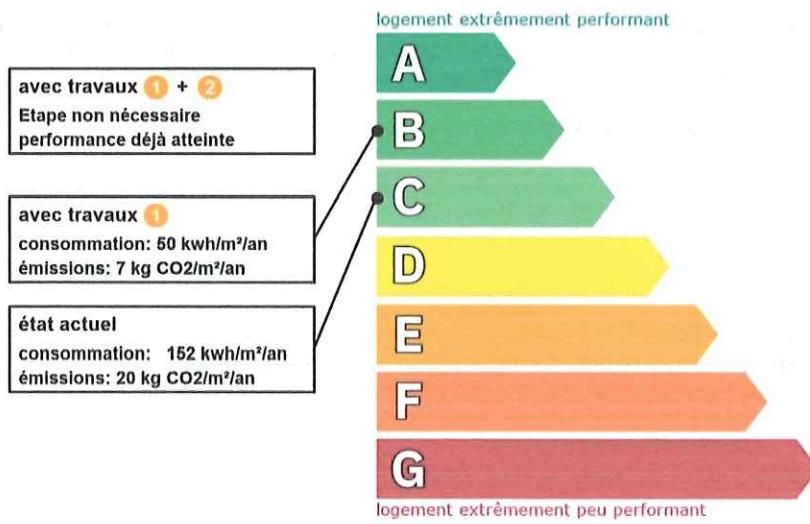
Commentaires :

Néant

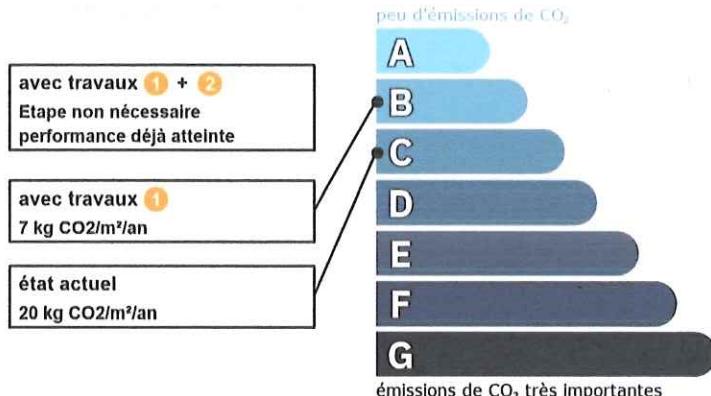


Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

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 :

<https://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 :

<https://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 diagnostiquée 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 :

WE.CERT - 13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : 060100733

Néant

Date de visite du bien : 16/07/2024

Invariant fiscal du logement : N/A

Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale OC, Parcelle(s) n° 218

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

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 standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarte 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'écarte du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	06 Alpes Maritimes
Altitude	Donnée en ligne	24 m
Type de bien	Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	Estimé	1948 - 1974
Surface de référence du logement	Observé / mesuré	74.21 m ²
Surface de référence de l'immeuble	Observé / mesuré	10452 m ² (estimée à partir des tantièmes de copropriété)
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2.5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Est, Ouest	Surface du mur	Observé / mesuré 34,9 m ²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré un local chauffé
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	Observé / mesuré ≤ 20 cm
Mur 2 Nord, Sud, Ouest	Isolation	Observé / mesuré non
	Surface du mur	Observé / mesuré 21,31 m ²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
Mur 3 Nord	Epaisseur mur	Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	Observé / mesuré non
	Surface du mur	Observé / mesuré 8,26 m ²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré un espace tampon solarisé (véranda,loggia fermée)

Mur 4 Nord, Est	Orientation ETS	Observé / mesuré	N, Nord-Est ou Nord-Ouest
	Isolation parois donnant sur l'ETS	Observé / mesuré	non isolé
	Matériaux mur	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	Observé / mesuré	non
	Surface du mur	Observé / mesuré	14,25 m ²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Etat isolation des parois Aiu	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	Observé / mesuré	0 m ²
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
Plancher	Matériaux mur	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	Observé / mesuré	non
	Surface de plancher bas	Observé / mesuré	74,21 m ²
Plafond	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	Observé / mesuré	non
	Surface de plancher haut	Observé / mesuré	74,21 m ²
Fenêtre 1 Sud	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	Observé / mesuré	non
	Surface de baies	Observé / mesuré	2,79 m ²
Fenêtre 2 Sud	Placement	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
Fenêtre 3 Sud	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	Observé / mesuré	2 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
Fenêtre 4 Sud	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Jalousie accordéon
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Baie en fond de balcon

	Avancée l (profondeur des masques proches)	Observé / mesuré	< 2 m
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	Observé / mesuré	2.09 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
Fenêtre 3 Nord	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Jalousie accordéon
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	Observé / mesuré	1.26 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
Fenêtre 4 Nord	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Baie en fond et flan de loggia
	Avancée l (profondeur des masques proches)	Observé / mesuré	< 2 m
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 5 Nord	Surface de baies	Observé / mesuré	0.79 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 3 Nord
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Fenêtre 6 Nord	Type volets	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Baie en fond et flan de loggia
	Avancée l (profondeur des masques proches)	Observé / mesuré	< 2 m
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	Observé / mesuré	2 m ²

	Placement	Observé / mesuré	Mur 3 Nord
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Baie en fond et flan de loggia
	Avancée l (profondeur des masques proches)	Observé / mesuré	< 2 m
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	Observé / mesuré	3.22 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
Porte-fenêtre Sud	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Jalousie accordéon
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Baie en fond de balcon
	Avancée l (profondeur des masques proches)	Observé / mesuré	< 2 m
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de porte	Observé / mesuré	1.9 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Est
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Nature de la menuiserie	Observé / mesuré	Porte simple en bois
Porte	Type de porte	Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Ouest / Fenêtre 1 Sud
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	6.7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Ouest / Fenêtre 2 Sud
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	5.7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur

Pont Thermique 3	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Ouest / Porte-fenêtre Sud
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 4	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Ouest / Fenêtre 3 Nord
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	5.8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 5	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Ouest / Fenêtre 4 Nord
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	4.5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 6	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Fenêtre 5 Nord
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	3.7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 7	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Fenêtre 6 Nord
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	5.6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 8	Type PT	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Ouest / Plafond
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	13.1 m
	Type PT	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Ouest / Plancher
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
Pont Thermique 9	Longueur du PT	Observé / mesuré	13.1 m
	Type PT	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Ouest / Mur 1 Est, Ouest
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	7.5 m
	Type PT	Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Plafond
Pont Thermique 11	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	4.4 m
	Type PT	Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Plancher
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	4.4 m
Pont Thermique 12	Type d'installation de chauffage	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré	5
	Type générateur	Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée à partir de 2016
	Année installation générateur	Observé / mesuré	2022

Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	Observé / mesuré
	Façades exposées	Observé / mesuré
	Logement Traversant	Observé / mesuré
Chaudage	Type d'installation de chauffage	Observé / mesuré
	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré
	Type générateur	Observé / mesuré
	Année installation générateur	Observé / mesuré

Energie utilisée	Observé / mesuré	Gaz Naturel
Cper (présence d'une ventouse)	Observé / mesuré	non
Pn générateur	Observé / mesuré	945 kW
Présence d'une veilleuse	Observé / mesuré	non
Chaudière murale	Observé / mesuré	non
Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	Observé / mesuré	non
Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	Observé / mesuré	non
Type émetteur	Observé / mesuré	Plafond chauffant
Température de distribution	Observé / mesuré	supérieur à 65°C
Année installation émetteur	Observé / mesuré	Inconnue
Type de chauffage	Observé / mesuré	central
Equipement d'intermittence	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Présence comptage	Observé / mesuré	0
Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré	1
Type générateur	Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégories ou inconnue)
Année installation générateur	Valeur par défaut	1948 - 1974
Energie utilisée	Observé / mesuré	Electrique
Chaudière murale	Observé / mesuré	non
Type de distribution	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
Type de production	Observé / mesuré	accumulation
Volume de stockage	Observé / mesuré	200 L

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 16 mars 2023, 25 mars 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Constatations diverses :

Absence de détail de répartition des tantièmes chauffage : les tantièmes généraux de l'appartement ont été utilisés pour le calcul.

Informations société : EXADIAG 21 bis av Thiers BP 1239 06001 NICE CEDEX 1
Tél. : 0608272680 - N°SIREN : 909 812 786 - Compagnie d'assurance : AXA n° 1940878404

À 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 contestations 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-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME
2406E2679431K



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 (listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : 060100733

Date du repérage : 16/07/2024

Références réglementaires	
Textes réglementaires	Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R.1334-15, R.1334-16, R. 1334-20, R. 1334-21, R. 1334-23, R.1334-24 et R.1334-29-7 du Code de la Santé Publique ; Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique, Arrêtés du 12 décembre 2012 modifiés par l'arrêté du 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 de Août 2017 : « Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis »

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : 51 av Henri Matisse, LE LYAUTHEY Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Bat. 5A; Etage 2; Porte Droite, Lot numéro 434 Code postal, ville : 06000 NICE Section cadastrale OC, Parcelle(s) n° 218
Périmètre de repérage : appartement et cave
Type de logement : Appartement - T4
Fonction principale du bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble)
Date de construction : 1960

Le propriétaire et le commanditaire	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : Adresse : 51 av Henri Matisse, LE LYAUTHEY 06000 NICE
Le commanditaire	Nom et prénom : SELARL TMBA - Maître AUBRY Florian Adresse : successeur SCP COHEN, TRULLU, TOMAS 7 rue Grimaldi 06000 NICE

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	MANSUY Stéphanie	Opérateur de repérage	WE.CERT 13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE	Obtention : 15/09/2022 Échéance : 24/01/2029 N° de certification : C2021-SE12-008
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport				
Raison sociale de l'entreprise : EXADIAG (Numéro SIRET : 909 812 786 00012) Adresse : 21 bis av Thiers BP 1239, 06001 NICE CEDEX 1 Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Numéro de police et date de validité : 1940878404 / 31 Décembre				

Le rapport de repérage	
Date d'émission du rapport de repérage :	24/07/2024, remis au propriétaire le 24/07/2024
Diffusion :	le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination :	le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 13 pages, la conclusion est située en page 2.

Sommaire

- 1 Les conclusions**
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses**
- 3 La mission de repérage**
 - 3.1 L'objet de la mission
 - 3.2 Le cadre de la mission
 - 3.2.1 L'intitulé de la mission
 - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 L'objectif de la mission
 - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
 - 3.2.7 Le programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.8 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage**
 - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
 - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
 - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur
 - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage**
 - 5.1 Identification des matériaux repérés de la liste A
 - 5.2 Identification des matériaux repérés de la liste B
- 6 Signatures**
- 7 Annexes**

1. – Les conclusions

Avertissement : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante ayant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.

1.1 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.

1.1 Liste B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante.

1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Localisation	Parties du local	Raison
Sous-Sol - Cave	Toutes	Encombrement trop important

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations réglementaires du (des) propriétaire(s) prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du Code de la Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise :Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse

Adresse :

Numéro de l'accréditation Cofrac :

3. – La mission de repérage**3.1 L'objet de la mission**

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur. Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu'«en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code de la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9

Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages Calorifugeages Faux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
<i>1. Parois verticales intérieures</i>	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périmétriques et intérieurs)	Enduits projetés Revêtement durs (plaques de menuiseries) Revêtement durs (amiante-ciment) Entourages de poteaux (carton) Entourages de poteaux (amiante-ciment) Entourages de poteaux (matériau sandwich) Entourages de poteaux (carton+plâtre) Coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), Gaines et Coffres verticaux	Enduits projetés Panneaux de cloisons
<i>2. Plafonds et planchers</i>	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaines et Coffres Horizontaux	Enduits projetés Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
<i>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</i>	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu Volets coupe-feu Rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses) Joints (bandes)
Vide-ordures	Conduits
<i>4. Éléments extérieurs</i>	
Toitures	Plaques (composites) Plaques (fibres-ciment) Ardoises (composites) Ardoises (fibres-ciment) Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment) Bardeaux bitumineux
	Plaques (composites) Plaques (fibres-ciment) Ardoises (composites) Ardoises (fibres-ciment) Panneaux (composites)
	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduits d'eaux pluviales en amiante-ciment Conduits d'eaux usées en amiante-ciment Conduits de fumée en amiante-ciment
Bardages et façades légères	
Conduits en toiture et façade	

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées

2ème étage - Entrée,
2ème étage - Salon,
2ème étage - Chambre 1,
2ème étage - Chambre 2,
2ème étage - Chambre 3,

2ème étage - SDB,
2ème étage - Wc,
2ème étage - Cuisine,
2ème étage - Loggia,
2ème étage - Balcon

Localisation	Description
2ème étage - Entrée	Sol : Parquet bois Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture

Constat de repérage Amiante n° 060100733



Localisation	Description
2ème étage - Chambre 1	Sol : Parquet bois Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
2ème étage - Chambre 2	Sol : Parquet bois Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
2ème étage - Chambre 3	Sol : Parquet bois Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
2ème étage - SDB	Sol : Parquet bois Mur : Plâtre et peinture et faïence Plafond : Plâtre et Peinture
2ème étage - Wc	Sol : Parquet bois Mur : Plâtre et peinture et faïence Plafond : Plâtre et Peinture
2ème étage - Cuisine	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
2ème étage - Salon	Sol : Parquet bois Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
2ème étage - Loggia	Sol : Carrelage Mur : Béton et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
2ème étage - Balcon	Sol : Carrelage Mur : Béton et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 08/07/2024

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 16/07/2024

Heure d'arrivée : 15 h 30

Durée du repérage : 01 h 00

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : M BABA AISSA

4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant

5. – Résultats détaillés du repérage

5.1 Identification des matériaux repérés de la liste A

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion	Justification	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-				

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.2 Identification des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion	Justification	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-				

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

6. – Signatures

Constat de repérage Amiante n° 060100733

Constat de repérage amianté par un expert habilité



Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par WE.CERT 13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)

Fait à NICE, le 16/07/2024

Par : MANSUY Stéphanie

Signature du représentant :

Le présent constat de repérage a été effectué dans le cadre d'un diagnostic de présence d'amiante dans un bâtiment à NICE. L'expert a effectué une visite visuelle et tactile de l'ensemble des parties visibles et accessibles du bâtiment, y compris les murs, les plafonds, les planchers et les éléments de charpente. Les résultats de cette visite sont les suivants :

- Sur les murs intérieurs et extérieurs, il n'a été observé aucune présence d'amiante.
- Sur les plafonds et les planchers, il n'a été observé aucune présence d'amiante.
- Sur les éléments de charpente, il n'a été observé aucune présence d'amiante.

Constat de repérage amianté

Constat

Signature de l'expert

Signature de l'expert

Le présent constat de repérage a été effectué dans le cadre d'un diagnostic de présence d'amiante dans un bâtiment à NICE. L'expert a effectué une visite visuelle et tactile de l'ensemble des parties visibles et accessibles du bâtiment, y compris les murs, les plafonds, les planchers et les éléments de charpente. Les résultats de cette visite sont les suivants :

Constat de repérage amianté

Constat

Signature de l'expert

Le présent constat de repérage a été effectué dans le cadre d'un diagnostic de présence d'amiante dans un bâtiment à NICE. L'expert a effectué une visite visuelle et tactile de l'ensemble des parties visibles et accessibles du bâtiment, y compris les murs, les plafonds, les planchers et les éléments de charpente. Les résultats de cette visite sont les suivants :

Constat de repérage amianté

Constat

Signature de l'expert

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 060100733****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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.

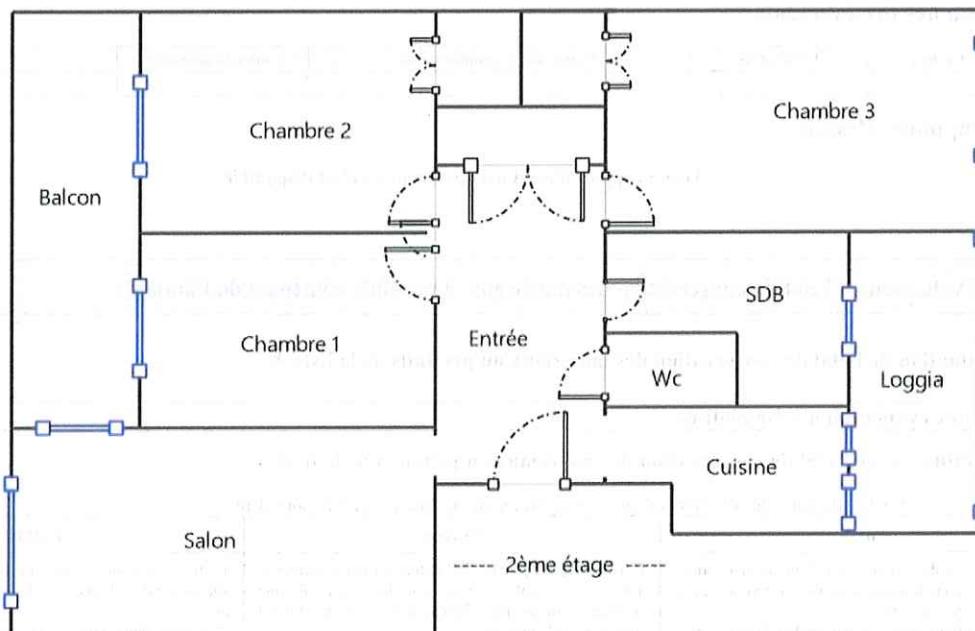
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de 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.

Sommaire des annexes**7 Annexes**

- 7.1 Schéma de repérage**
- 7.2 Rapports d'essais**
- 7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante**
- 7.4 Conséquences réglementaires et recommandations**
- 7.5 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire : 51 av Henri Matisse, LE LYAUTAY 06000 NICE</p> <p>Adresse du bien :</p>
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
-	-	-	-	-

Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produits de la liste A

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produits de la liste A

1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou
2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou	2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.
3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.		

2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque,...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produits de la liste B

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produits de la liste B

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Risque faible de dégradation ou d'extension de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produits de la liste A

Article R1334-27 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

Score 1 – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 – La mesure d'empoussièvement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièvement au propriétaire contre accusé de réception.

Score 3 – Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièvement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièvement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièvement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièvement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièvement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièvement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièvement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiments occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièvement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produits de la liste B

1. **Réalisation d'une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :

- a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. **Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :

- a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. **Réalisation d'une « action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :

- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.

Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièvement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;

b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;

c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportés.

7.5 - Annexe - Autres documents



ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n° : 10592956604

Responsabilité civile Professionnelle
Diagnostiqueur technique immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313 Terrasses de l'Arche – 92727 NANTERRE Cedex, attestons que la :

STE EXADIAG
MANSUY STEPHANIE
21 BIS AVENUE THIERS
06001 NICE CEDEX 1
Contrat : 10592956604/285

A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°10592956604.

Garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile Professionnelle de la société de Diagnostic Technique en Immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités listées ci-après, *sous réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrement au sens contractuel.*

CATEGORIE 1 couvrant les activités couramment exercées par les diagnostiqueurs immobiliers.

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE sans mention),
- Diagnostic de performance énergétique des maisons individuelles (DPE sans mention),
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) (plomb sans mention),
- Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante (amiante sans mention),
- Contrôle périodique de l'amiante (amiante sans mention),
- Dossier technique amiante (amiante sans mention),
- Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment,
- Etat parasitaire, insectes xylophages et champignons lignivores dont Mérule, C termites et F Termites ou F Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites
- Diagnostic Mérule car pas pris en compte dans la certification Termites
- L'état de l'installation intérieure de gaz,
- L'état de l'installation intérieure d'électricité,
- L'état d'installation d'assainissement non collectif,
- Assainissement collectif,
- L'état des risques et des pollutions (ERP),
- L'Etat des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL),
- L'information sur la présence d'un risque de mérule,
- Certificats de surface – Bien à la vente (Loi Carrez),

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

p. 1

- Certificats de surface – Bien à la location (Loi Boutin),
- Vérifications de conformité de la sécurité des piscines,
- Document Unique d'évaluation des risques pour syndics de copropriété,
- Diagnostic humidité,
- Etats des lieux locatifs (des parties privatives),
- Assistance à la livraison de biens neufs,
- Activité de vente et/ou installation des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) **sans travaux d'électricité et sans maintenance,**
- Certificat de logements décents, Normes d'habitabilité [notamment dans le cadre des dispositifs spéciaux de type de Robien, Scellier, Prêts conventionnés – prêts à taux zéro –,
- Délivrance de l'attestation de prise en compte de la RT 2012. C (DPE sans mention)
- DPE en vue de l'obtention d'un Prêt à taux zéro (DPE sans mention),
- Vérification de l'installation électrique du logement dans le cadre du télétravail,
- Audit énergétique pour les Maisons individuelles ou les bâtiments monopropriété (AC),
- Le carnet d'information du logement (CIL),
- Les Plans et Croquis de l'Avant-Projet Sommaire (APS), **à l'exception de toute activité de conception et de réalisation de travaux**

CATEGORIE 2 couvrant les activités suivantes EN SUS des activités de la catégorie 1

- Audit énergétique pour copropriété,
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE avec mention),
- Diagnostic de risque d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIPP) (plomb avec mention),
- Constat après travaux Plomb, (sans mention)
- Diagnostic de mesures surfaciques des poussières de plomb, (sans mention)
- Recherche de plomb avant travaux, avant démolition (CREP avec ou sans mention),
- Diagnostic du plomb dans l'eau,
- Contrôle périodique de l'amiante (amiante avec mention),
- Constat visuel amiante de première et seconde restitution après travaux, (amiante avec mention),
- Dossier technique amiante (amiante avec mention),
- Diagnostic amiante avant démolition, (avec mention)
- Diagnostic amiante avant travaux (RAAT), F SS4 et quantification du volume de matériaux et produits contenant de l'amiante,
- Bilans thermiques : par infiltrométrie et ou thermographie infrarouge,
- Réalisation de tests d'infiltrométrie et ou thermographie infrarouge selon le cahier des charges RT 2012,
- Diagnostic Technique Global, BAC+3 dans le domaine Technique du Bâtiment ou VAE équivalente, sous les réserves suivantes :
- L'Adhérent :
 - Exerce le diagnostic technique global tel que prévu par l'article L 731-1 du code de la construction et de l'habitation,
 - Dispose des compétences prévues par le décret 2016-1965 du 28 décembre 2016,
 - Dont l'activité ne peut en aucun cas être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre.
- Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée.

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
 Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
 Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
 Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

p. 2

- Plan Pluriannuel des Travaux du bâtiment, **BAC+3** dans le domaine Technique du Bâtiment ou **VAE équivalente**.
- Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée.
- Cette activité ne peut **en aucun cas** être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre.
- **Légionellose sauf exclusions ci-après**,
- Diagnostic accessibilité handicapé dans les établissements recevant du public, (ERP, IOP, Y),
- Diagnostic radon,
- Dépistage radon, A (Autorité de Sécurité Nucléaire)
- Calcul des millièmes de copropriété et état descriptif de division.

CATEGORIE 3 couvrant les activités suivantes EN SUS des activités des catégories 1 et 2

- Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux d'habitation ou recevant du public :
 - Voie 1: **AC** (COFFRAC)
 - Voie 2: **F**
- Diagnostic amiante sur enrôbés, Hydrocarbure Aromatique Polycyclique (HAP), avec mention ou **F SS4** pour les certifiés sans mention
- Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments (certification Amiante avec mention + attestation de formation Diagnostic des déchets PEMD)
- Diagnostic déchets de chantier (article R111-43 à R111-49 du CCH),
- Diagnostic Technique SRU,
- Diagnostic Eco prêt,
- Evaluation immobilière en valeur vénale et en valeur locative,
- Mesurage de la surface au sol des locaux tertiaires,
- Diagnostic acoustique,
- Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Aérodromes dit PEB,
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA),
- Formation, Auditeur dans le cadre des activités garanties dans le présent contrat,
- Prélèvement d'air pour mesure d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis et prélèvement d'air pour mesure des niveaux d'empoussièrement de fibre d'amiante au poste de travail : **AC+F**
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage et prélèvements),
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 28 partie stratégie d'échantillonnage et prélèvements).
- Radon hors réglementation,
- Diagnostic de mise en sécurité des ascenseurs **hors préconisation de travaux**,
- Coordonnateur SPS,
- Diagnostic de repérage amiante sur navires battant pavillons français,
- Etude thermique réglementaire,
- Etats des installations intérieures d'électricité dans les établissements qui mettent en œuvre des courants électriques (sécurité au travail),
- Expertise technique en matière d'assurance pour le compte des assurés et des assureurs
- Expertise en contrôle technique immobilier.

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arché - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

p. 3



Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :
300 000,00€ par sinistre et 500 000,00€ par année d'assurance.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024 INCLUS
SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE
D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET
DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE REFERE.

Fait à NANTERRE le 28 décembre 2023

Pour servir et valoir ce que de droit.

POUR L'ASSUREUR :

LSN, par délégation de signature :

LSN Assurances
39 rue Mstislav Rostropovitch
CS 40020 - 75017 PARIS
RCB Paris 388 123 069 - N°ORIAS 07 000 473

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

p. 4

Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Numéro de dossier : 060100733
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 16/07/2024
Heure d'arrivée : 15 h 30
Temps passé sur site : 00 h 45

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Alpes-Maritimes**
Adresse : **51 av Henri Matisse, LE LYAUTHEY**
Commune : **06000 NICE**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
..... **Bat. 5A; Etage 2; Porte Droite, Lot numéro 434**
Section cadastrale OC, Parcellle(s) n° 218

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

- Présence de traitements antérieurs contre les termites
- Présence de termites dans le bâtiment
- Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006

Documents fournis:

Néant

Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :
..... **Habitation (partie privative d'immeuble)**
appartement et cave

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-5 du CCH :
..... **Néant**

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom :
Adresse : **51 av Henri Matisse, LE LYAUTHEY 06000 NICE**
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**
Nom et prénom : **SELARL TMBA - Maître AUBRY Florian**
Adresse : **successeur SCP COHEN, TRULLU, TOMAS**
7 rue Grimaldi
06000 NICE

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **MANSUY Stéphanie**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **EXADIAG**
Adresse : **21 bis av Thiers BP 1239**
06001 NICE CEDEX 1
Numéro SIRET : **909 812 786 00012**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : **1940878404 / 31 Décembre**
Certification de compétence **C2021-SE12-008** délivrée par : **WE.CERT, le 15/09/2022**

Etat relatif à la présence de termites n° 060100733



D. - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :

Liste des pièces visitées :

2ème étage - Entrée,
2ème étage - Salon,
2ème étage - Chambre 1,
2ème étage - Chambre 2,
2ème étage - Chambre 3,

2ème étage - SDB,
2ème étage - Wc,
2ème étage - Cuisine,
2ème étage - Loggia,
2ème étage - Balcon

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
2ème étage		
Entrée	Sol - Parquet bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte d'entrée - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salon	Sol - Parquet bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 1 - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 2 - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Sol - Parquet bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre avec volets - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Sol - Parquet bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre avec volets - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 3	Sol - Parquet bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre avec volets - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
SDB	Sol - Parquet bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et peinture et faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc	Sol - Parquet bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et peinture et faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

Etat relatif à la présence de termites n° 060100733



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Plinthes - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 1 - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 2 - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
Loggia	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Balcon	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde-corps - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

(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 et la localisation.

E. – Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes),

- **Les termites de bois sec**, regroupant les kalotermes flavicolis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites arboricoles**, appartiennent au genre Nasutitermes présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

Rappels réglementaires :

L 131-3 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de mérule sont identifiés, un arrêté préfectoral, consultable en préfecture, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones de présence d'un risque de mérule.

Article L 126-24 du CCH : En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application du premier alinéa de l'article L. 131-3, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6.

Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

Etat relatif à la présence de termites n° 060100733



F. – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

Sous-Sol - Cave (Encombrement trop important)

G. – Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Sous-Sol - Cave	Toutes	Encombrement trop important

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

H. – Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Néant	-	-

Note 1: Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.

I. – Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L131-3, L126-6, L126-24 et R. 126-42, D126-43, L 271-4 à 6 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

- Examen visuel des parties visibles et accessibles.
- Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
- Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
- Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
- À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...):

Néant

J. – VISA et mentions :

Mention 1 : 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 terme dans le bâtiment objet de la mission.

Mention 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.126-4 et L.126-5 du code de la construction et de l'habitation.

Etat relatif à la présence de termites n° 060100733



Nota 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WE.CERT**
13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)

Visite effectuée le **16/07/2024**.

Fait à **NICE CEDEX 1**, le **16/07/2024**

Par : **MANSUY Stéphanie**

Signature du représentant :

Annexe – Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur

Aucun document n'a été mis en annexe



ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n°: 10592956604

Responsabilité civile Professionnelle
Diagnostiqueur technique immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313 Terrasses de l'Arche – 92727 NANTERRE Cedex, attestons que la :

STE EXADIAG
MANSUY STEPHANIE
21 BIS AVENUE THIERS
06001 NICE CEDEX 1
Contrat : 10592956604/285

A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°10592956604.

Garantissant les conséquences pécuniaires de la **Responsabilité Civile Professionnelle** de la société de Diagnostic Technique en Immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités listées ci-après, *sous réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément au sens contractuel.*

CATEGORIE 1 couvrant les activités couramment exercées par les diagnostiqueurs immobiliers.

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE sans mention),
- Diagnostic de performance énergétique des maisons individuelles (DPE sans mention),
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) (plomb sans mention),
- Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante (amiante sans mention),
- Contrôle périodique de l'amiante (amiante sans mention),
- Dossier technique amiante (amiante sans mention),
- Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment,
- Etat parasitaire, insectes xylophages et champignons lignivores dont Mérule, C termites et F Termites ou F Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites
- Diagnostic Mérule car pas pris en compte dans la certification Termites
- L'état de l'installation intérieure de gaz,
- L'état de l'installation intérieure d'électricité,
- L'état d'installation d'assainissement non collectif,
- Assainissement collectif,
- L'état des risques et des pollutions (ERP),
- L'Etat des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL),
- L'information sur la présence d'un risque de mérule,
- Certificats de surface – Bien à la vente (Loi Carrez),

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92277 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

p. 1



- Certificats de surface – Bien à la location (Loi Boutin),
- Vérifications de conformité de la sécurité des piscines,
- Document Unique d'évaluation des risques pour syndics de copropriété,
- Diagnostic humidité,
- Etats des lieux locatifs (des parties privatives),
- Assistance à la livraison de biens neufs,
- Activité de vente et/ou installation des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) **sans travaux d'électricité et sans maintenance**,
- Certificat de logements décents, Normes d'habitabilité [notamment dans le cadre des dispositifs spéciaux de type de Robien, Scellier, Prêts conventionnés – prêts à taux zéro –,
- Délivrance de l'attestation de prise en compte de la RT 2012. C (DPE sans mention)
- DPE en vue de l'obtention d'un Prêt à taux zéro (DPE sans mention),
- Vérification de l'installation électrique du logement dans le cadre du télétravail,
- Audit énergétique pour les Maisons individuelles ou les bâtiments monopropriété (AC),
- Le carnet d'information du logement (CIL),
- Les Plans et Croquis de l'Avant-Projet Sommaire (APS), à l'exception de toute activité de conception et de réalisation de travaux

CATEGORIE 2 couvrant les activités suivantes EN SUS des activités de la catégorie 1

- Audit énergétique pour copropriété,
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE avec mention),
- Diagnostic de risque d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIPP) (plomb avec mention),
- Constat après travaux Plomb, (sans mention)
- Diagnostic de mesures surfaciques des poussières de plomb, (sans mention)
- Recherche de plomb avant travaux, avant démolition (CREP avec ou sans mention),
- Diagnostic du plomb dans l'eau,
- Contrôle périodique de l'amiante (amiante avec mention),
- Constat visuel amiante de première et seconde restitution après travaux, (amiante avec mention),
- Dossier technique amiante (amiante avec mention),
- Diagnostic amiante avant démolition, (avec mention)
- Diagnostic amiante avant travaux (RAAT), F SS4 et quantification du volume de matériaux et produits contenant de l'amiante,
- Bilans thermiques : par infiltrométrie et ou thermographie infrarouge,
- Réalisation de tests d'infiltrométrie et ou thermographie infrarouge selon le cahier des charges RT 2012,
- Diagnostic Technique Global, BAC+3 dans le domaine Technique du Bâtiment ou VAE équivalente, sous les réserves suivantes :
- L'Adhérent :
 - Exerce le diagnostic technique global tel que prévu par l'article L 731-1 du code de la construction et de l'habitation,
 - Dispose des compétences prévues par le décret 2016-1965 du 28 décembre 2016,
 - Dont l'activité ne peut en aucun cas être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre.
- Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée.

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92272 Nanterre Cedex 722.057.460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

p. 2



- Plan Pluriannuel des Travaux du bâtiment, **BAC+3** dans le domaine Technique du Bâtiment ou **VAE équivalente**.
- Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée.
- Cette activité ne peut en aucun cas être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre.
- Légionellose sauf exclusions ci-après,
- Diagnostic accessibilité handicapé dans les établissements recevant du public, (ERP, IOP, Y),
- Diagnostic radon,
- Dépistage radon, A (Autorité de Sécurité Nucléaire)
- Calcul des millièmes de copropriété et état descriptif de division.

CATEGORIE 3 couvrant les activités suivantes EN SUS des activités des catégories 1 et 2

- Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux d'habitation ou recevant du public :
 - Voie 1: **AC** (COFFRAC)
 - Voie 2: **F**
- Diagnostic amiante sur enrobés, Hydrocarbure Aromatique Polycyclique (HAP), avec mention ou **F SS4** pour les certifiés sans mention
- Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments (certification Amiante avec mention + attestation de formation Diagnostic des déchets PEMD)
- Diagnostic déchets de chantier (article R111-43 à R111-49 du CCH),
- Diagnostic Technique SRU,
- Diagnostic Eco prêt,
- Evaluation immobilière en valeur vénale et en valeur locative,
- Mesurage de la surface au sol des locaux tertiaires,
- Diagnostic acoustique,
- Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Aérodromes dit PEB,
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA),
- Formation, Auditeur dans le cadre des activités garanties dans le présent contrat,
- Prélèvement d'air pour mesure d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis et prélèvement d'air pour mesure des niveaux d'empoussièrement de fibre d'amiante au poste de travail : **AC+F**
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage et prélèvements),
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 28 partie stratégie d'échantillonnage et prélèvements).
- Radon hors réglementation,
- Diagnostic de mise en sécurité des ascenseurs **hors préconisation de travaux**,
- Coordonnateur SPS,
- Diagnostic de repérage amiante sur navires battant pavillons français,
- Etude thermique réglementaire,
- Etats des installations intérieures d'électricité dans les établissements qui mettent en œuvre des courants électriques (sécurité au travail),
- Expertise technique en matière d'assurance pour le compte des assurés et des assureurs
- Expertise en contrôle technique immobilier.

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

p. 3

Etat relatif à la présence de termites n° 060100733



Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :
300 000,00€ par sinistre et 500 000,00€ par année d'assurance.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024 INCLUS
SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE
D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET
DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE REFERE.

Fait à NANTERRE le 28 décembre 2023
Pour servir et valoir ce que de droit.
POUR L'ASSUREUR :
LSN, par délégation de signature :

LSN Assurances
39 rue Mstislav Rostropovitch
CS 40020 (75017) PARIS
RCB Paris 360 125 000 - N°ORIAS 07 000 473

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

p. 4

Etat de l'Installation Intérieure d'Électricité

Numéro de dossier : 060100733
 Date du repérage : 16/07/2024
 Heure d'arrivée : 15 h 30
 Durée du repérage : 01 h 00

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

1. - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Localization du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Appartement**
 Adresse : **51 av Henri Matisse, LE LYAUTHEY**
 Commune : **06000 NICE**
 Département : **Alpes-Maritimes**
 Référence cadastrale : **Section cadastrale OC, Parcelle(s) n° 218**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Bat. 5A; Etage 2; Porte Droite, Lot numéro 434
 Périmètre de repérage : **appartement et cave**
 Année de construction : **1960**
 Année de l'installation : **Inconnue**
 Distributeur d'électricité : **EDF**
 Parties du bien non visitées : **Sous-Sol - Cave (Encombrement trop important)**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **SELARL TMBA - Maître AUBRY Florian**
 Adresse : **successeur SCP COHEN, TRULLU, TOMAS**
7 rue Grimaldi
06000 NICE

Téléphone et adresse internet : **Non communiquées**

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

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom :
 Adresse : **51 av Henri Matisse, LE LYAUTHEY**
06000 NICE

3. - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **MANSUY Stéphanie**
 Raison sociale et nom de l'entreprise : **EXADIAG**
 Adresse : **21 bis av Thiers BP 1239**
..... **06001 NICE CEDEX 1**
 Numéro SIRET : **909 812 786 00012**
 Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
 Numéro de police et date de validité : **1940878404 / 31 Décembre**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WE.CERT** le **15/09/2022** jusqu'au **24/01/2029**. (Certification de compétence **C2021-SE12-008**)

4. - Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

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 de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries 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. – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
- Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Domaines	Anomalies	Photo
1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité	Il n'existe pas de dispositif assurant la coupure d'urgence à l'origine de l' (ou de chaque) installation électrique.	
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	<p>L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.</p> <p>Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations</p>	
	<p>Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.</p>	

Anomalies relatives aux installations particulières

- Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- Piscine privée, ou bassin de fontaine



Domaines	Anomalies relatives aux installations particulières
Néant	-

Informations complémentaires

- Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

Informations complémentaires	
B11	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité
a1	inf. ou égal à 30 mA.
B11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

6. – Avertissement particulier**Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés**

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation	<p>Courant différentiel-résiduel assigné Point à vérifier : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)</p> <p>Bouton test Point à vérifier : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent Motifs : Refus du propriétaire de procéder à des coupures de l'installation</p>
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	<p>Résistance Point à vérifier : Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s)</p>
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	<p>Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs</p> <p>Présence Point à vérifier : Présence d'une dérivation Ind. de Terre</p> <p>Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante de la dérivation Ind. de Terre visible en PP</p> <p>Continuité Point à vérifier : Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.</p>
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	<p>Présence Point à vérifier : Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.</p> <p>Emplacement Point à vérifier : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase. Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.</p>



Domaines	Points de contrôle
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage. Adéquation avec le courant assigné (calibre) ou de réglage et section des conducteurs Point à vérifier : Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section des conducteurs d'alimentation en adéquation avec le courant assigné du DP placé en amont. Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section des conducteurs de pontage en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement. Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Continuité Point à vérifier : Continuité satisfaisante de la liaison équipotentielle supplémentaire. Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire Mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses

Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :**Sous-Sol - Cave (Encombrement trop important)****7. - Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel**

Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par WE.CERT - 13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)

Dates de visite et d'établissement de l'état :

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité n° 060100733



Visite effectuée le : 16/07/2024

Etat rédigé à **NICE CEDEX 1**, le **16/07/2024**

Par : MANSUY Stéphanie



Signature du représentant :

**8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus****Objectif des dispositions et description des risques encourus**

Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. 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.

Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Protection contre les surintensités : 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.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégiée, 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.

Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Matériaux électriques présentant des risques de contact direct : Les matériaux électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériaux électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériaux électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Matériaux électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériaux 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 que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériaux présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires**Objectif des dispositions et description des risques encourus****Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation**

électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériaux, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

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

Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un 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.

Annexe - Photos

	<p>Photo du Compteur électrique</p>
	<p>Photo PhEle001 Libellé de l'anomalie : B7.3 a L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériaux présentant des détériorations</p>

Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

51 AVENUE HENRI MATISSE 06200 NICE

Adresse: 51 Avenue Henri Matisse 06200 NICE
Coordonnées GPS: 43.674549, 7.211824
Cadastral: OC 218

Commune: NICE
Code Insee: 06088

Reference interne : 060100733
Reference d'édition: 2806215
Date d'édition: 24/07/2024

Vendeur:

Acquéreur:



PEB : ZONE D

Radon : NIVEAU 1

270 BASIAS, 0 BASOL, 3 ICPE

SEISME : NIVEAU 4

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif PEB	OUI	Zonage réglementaire sur l'exposition au bruit : Zone D		
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 4		
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 1		
Informatif Sols Argileux	OUI	Niveau de risque : Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)		
PPR Naturels Inondation	NON	Inondation Paillons - pays niçois	Approuvé	16/11/1999
		Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau ✓ Paillons - pays niçois	Approuvé	16/11/1999
		Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau ✓ Var (basse vallée)	Approuvé	18/04/2011
		Inondation	Approuvé	24/06/2013
		Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau ✓	Approuvé	24/06/2013
		Inondation Paillon	Prescrit	25/03/2020
		Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau Paillon	Prescrit	25/03/2020
PPR Naturels Feu de forêt	NON	Feu de forêt	Approuvé	06/02/2017
PPR Naturels Mouvement de terrain	NON	Mouvement de terrain	Approuvé	04/12/2008
		Mouvement de terrain Affaissements et effondrements (cavités souterraines)	Approuvé	04/12/2008
		Mouvement de terrain	Approuvé	15/03/2020
PPR Naturels Séisme	OUI	Séisme	Approuvé	27/01/2019
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers		
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques		

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

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon, sols pollués et nuisances sonores

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

N°	AP n°2023-065/DDTM/PRNT	du	30 JUIN 2023	Mis à jour le
Adresse de l'immeuble			Code postal ou Insee	Commune
	51 Avenue Henri Matisse		06200	NICE

Références cadastrales : OC 218

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRN	Oui	X	Non
prescrit	anticipé	approuvé	X
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :			date
inondation	crue torrentielle	remontée de nappe	
cyclone	mouvements de terrain	sécheresse géotechnique	avalanches
séisme	X	volcan	feux de forêt
extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte			

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN	Oui	Non	X
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés	Oui	Non	X

Situation de l'immeuble au regard du risque érosion

> Le terrain est situé en secteur du recul du trait de cote (érosion)	Oui	Non	X
Si oui, exposition à l'horizon des :	30 ans	100 ans	

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	Oui	Non	X
prescrit	anticipé	approuvé	date
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :			
	mouvements de terrain	autres	
extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte			

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM	Oui	Non	X
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés	Oui	Non	

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé	Oui	Non	X
Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :			
effet toxique	effet thermique	effet de surpression	
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T approuvé	Oui	Non	X
Extrats des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :			
> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement	Oui	Non	
L'immeuble est situé en zone de prescription	Oui	Non	
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés	Oui	Non	
Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location	Oui	Non	

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en	zone 1	zone 2	zone 3	zone 4	X	zone 5
	très faible	faible	modérée	moyenne		forte

Information relative à la pollution de sols

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

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

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3	Oui	Non	X
--	-----	-----	---

Situation de l'immeuble au regard d'un plan d'exposition au bruit (PEB)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB:	zone D	X	zone C	Oui	X	Non
Si oui, les nuisances sonores s'élèvent aux niveau:	faible		modérée	zone B		zone A

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	vendeur	date / lieu	acquéreur	Non
		24/07/2024 / NICE		

Modèle état des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement MTES / DGPR juillet 2018.

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

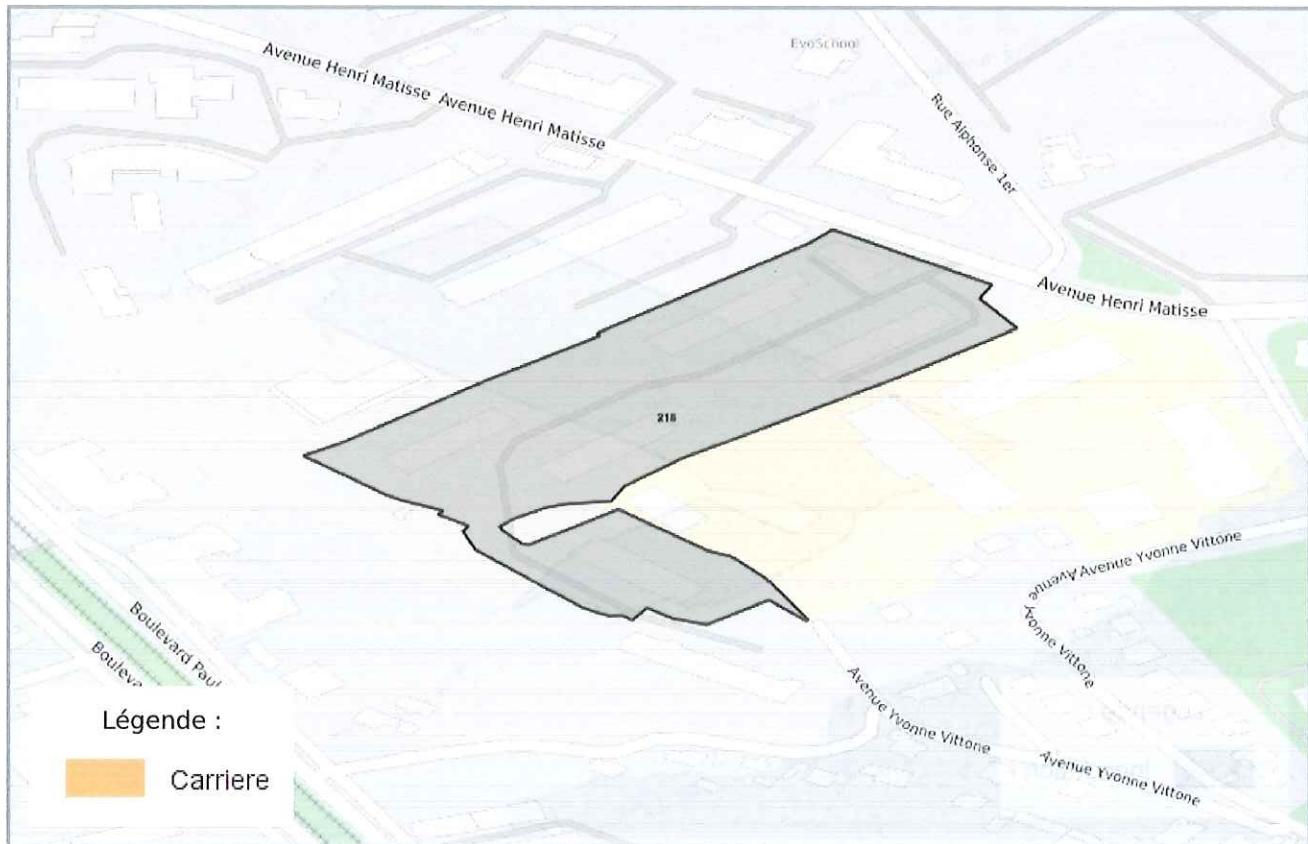
CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



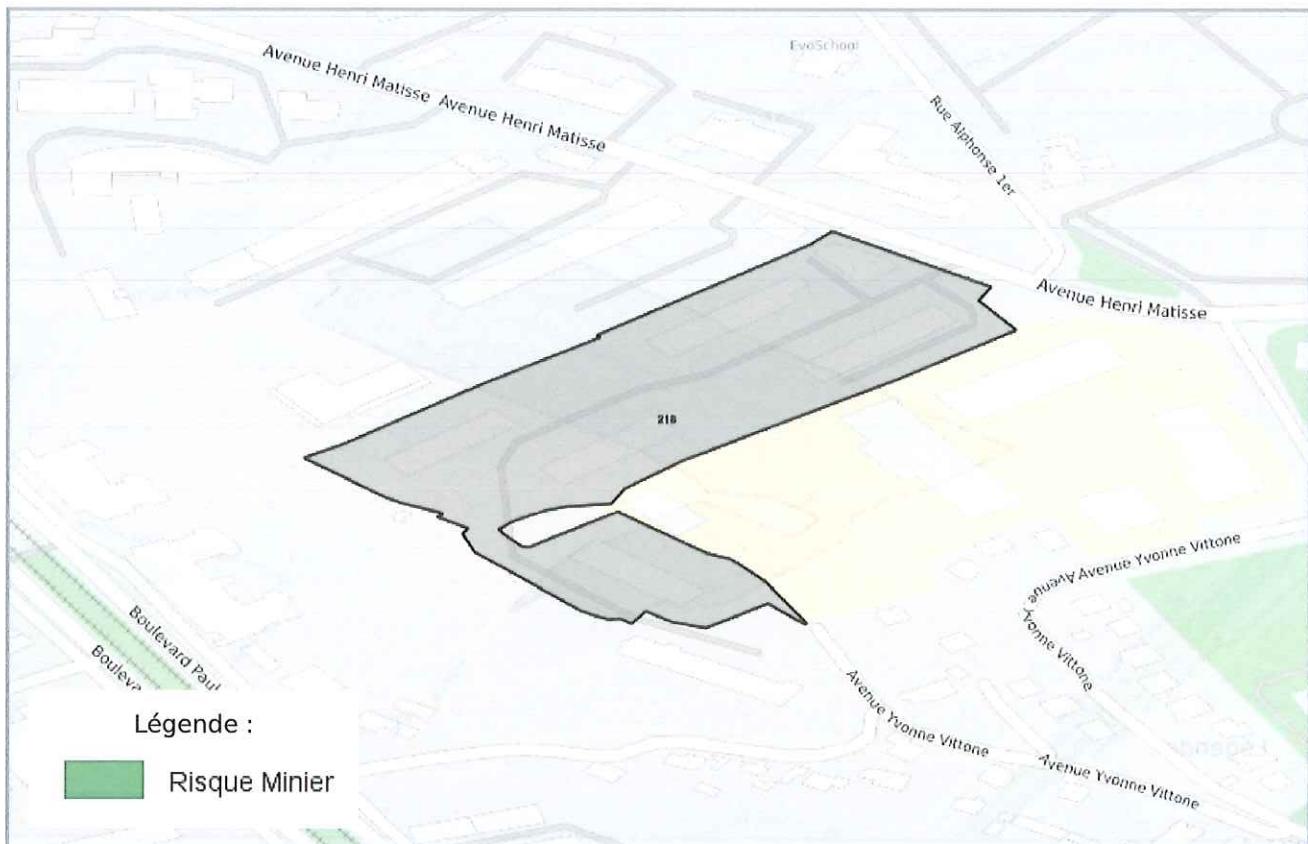
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS



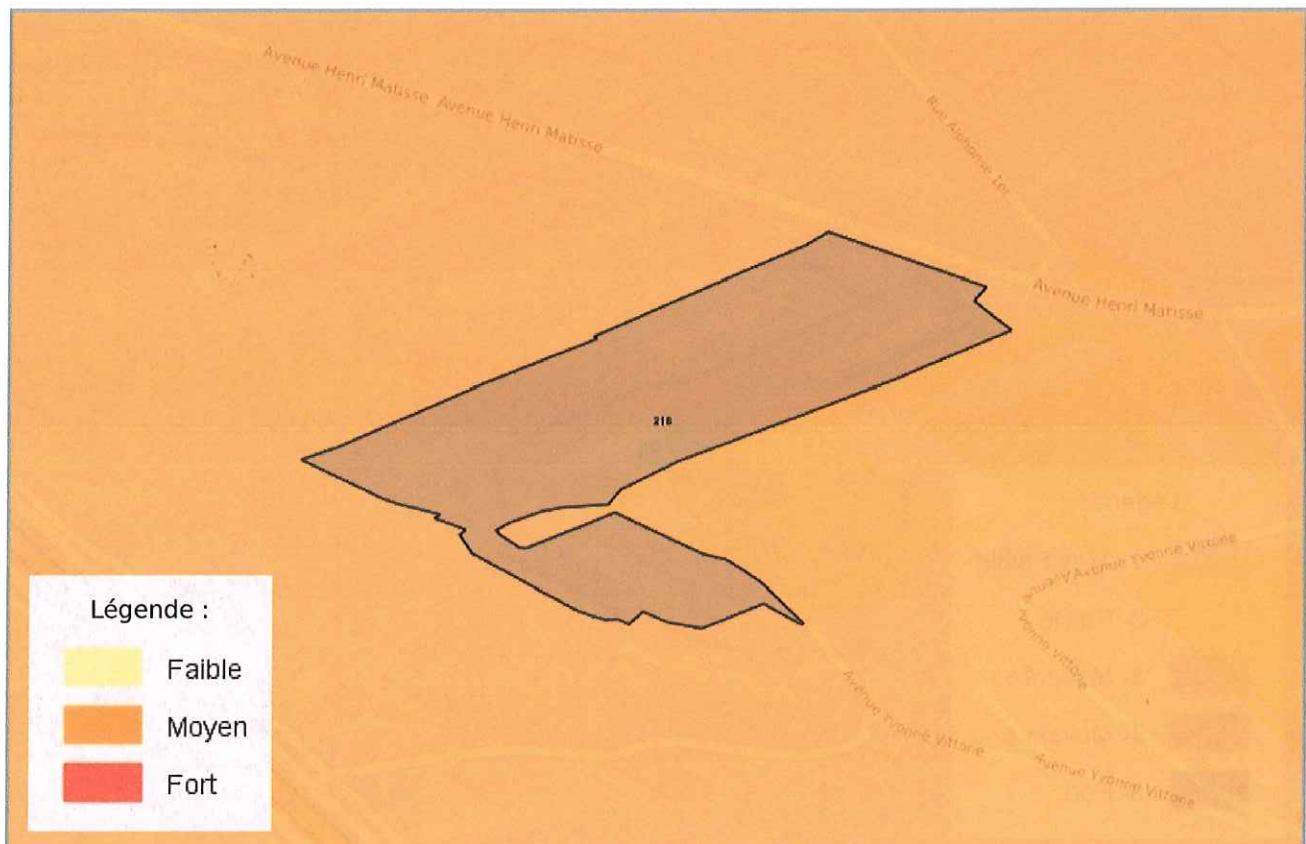
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)



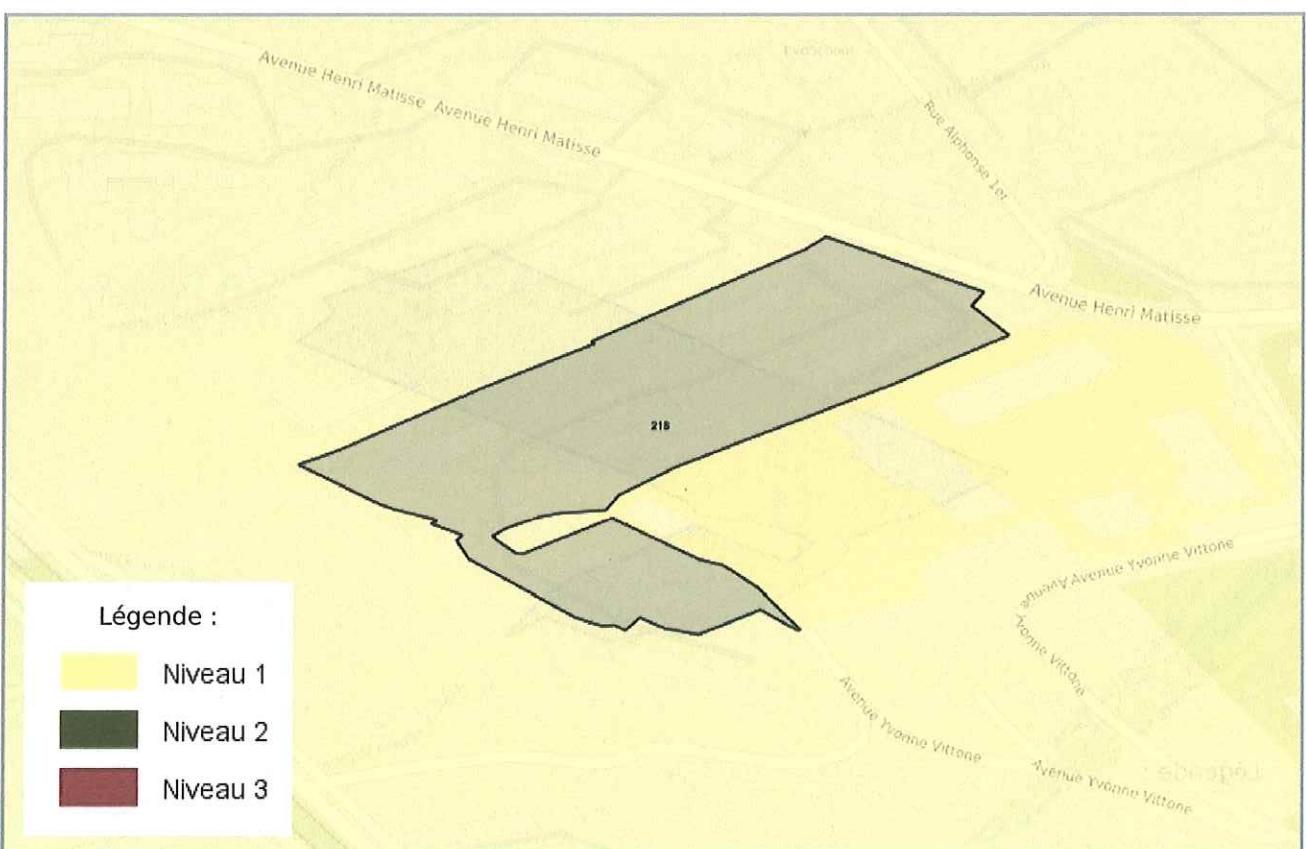
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



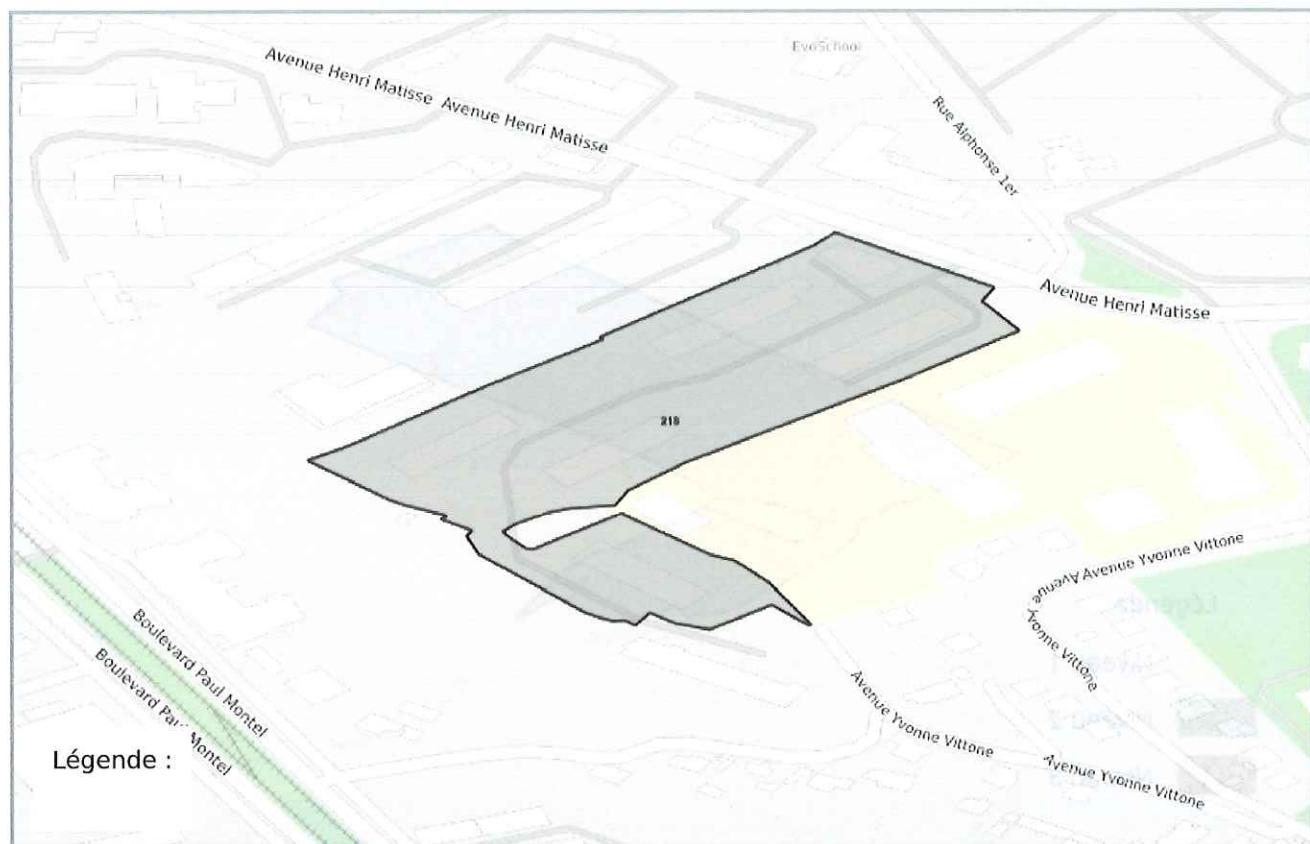
RADON



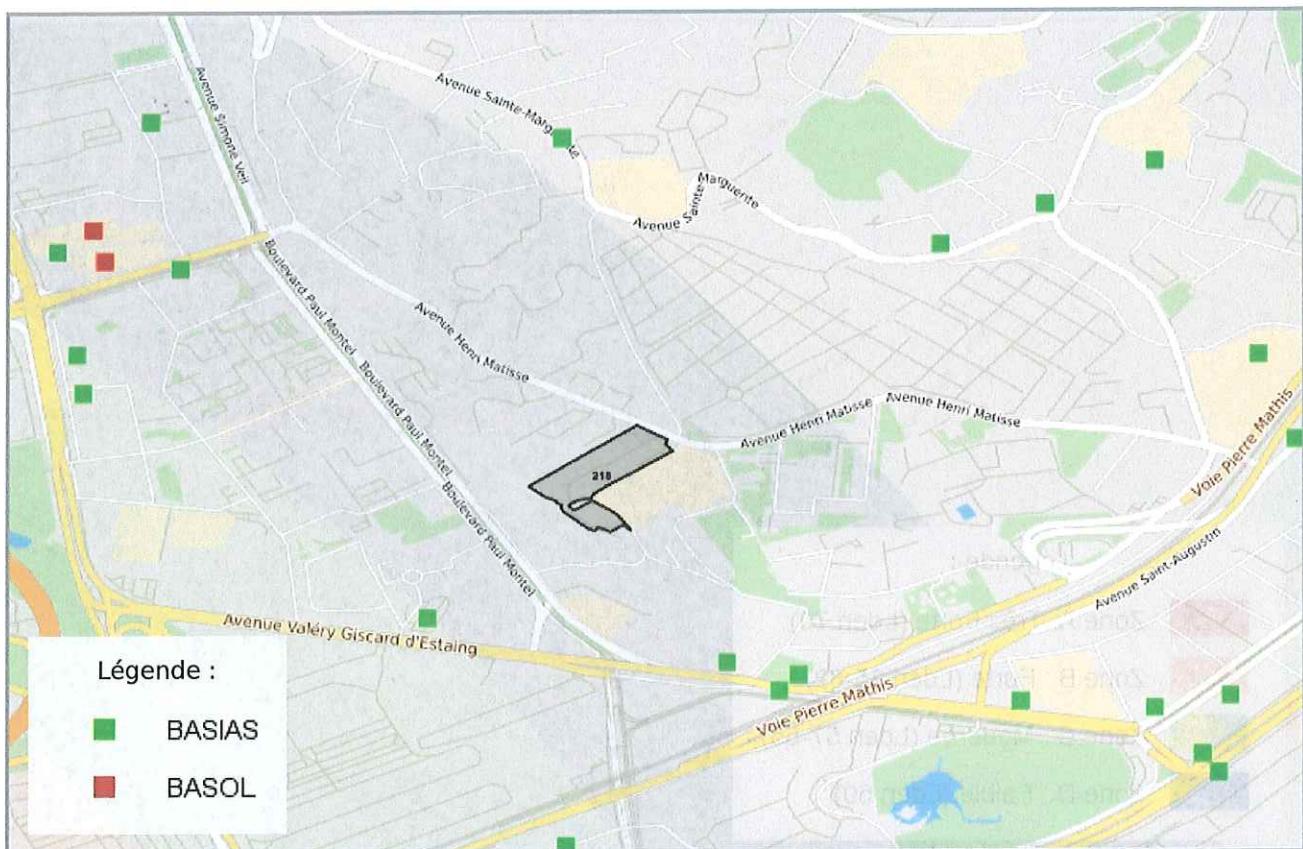
CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



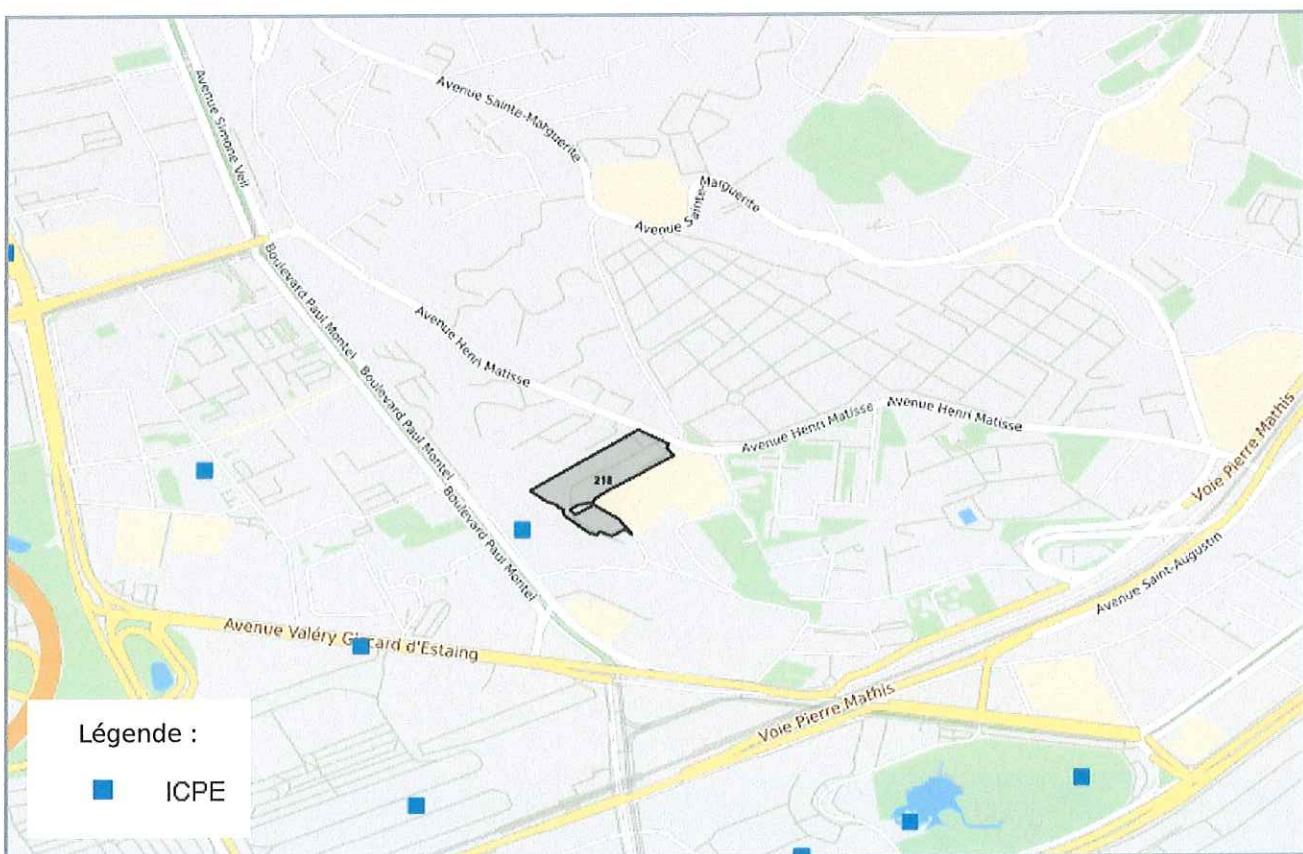
CARTOGRAPHIE FEU DE FORÊTS



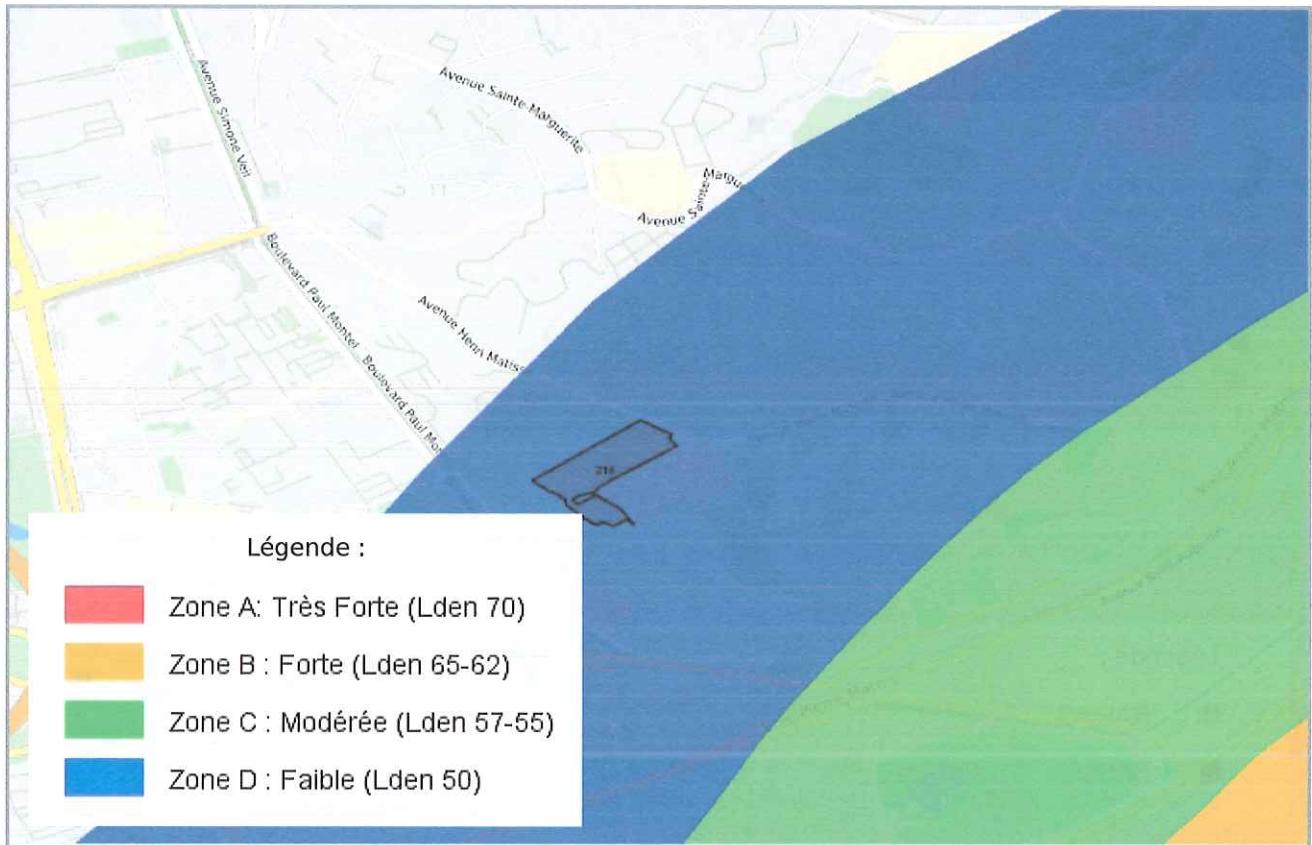
CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)



CARTOGRAPHIE DES INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)



PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

62 route Grenoble de NICE	ENTREPRISE GENERALE DE BATIMENT ROMETTI	270 mètres
SSP3982752	<i>Dépôt d'hydrocarbures</i>	
En arrêt		
14 route Grenoble de NICE	Station Service de Nice-Saint Augustin	280 mètres
SSP3979621	<i>Station service</i>	
En arrêt		
2 route Grenoble de NICE	<i>Carrosserie automobile</i>	355 mètres
SSP3982361		
En arrêt		
1 route Grenoble de NICE	S. A. R. L. GARAGE SAINT-AUGUSTIN	362 mètres
SSP3981757	<i>Garage et desserte de carburant</i>	
Indéterminé		

La liste suivante contient des sites BASIAS qui ne peuvent être localisés avec précision

SSP3979601	SSP3980097
25 route Corniche de la NICE	None rue Cafarelli NICE
SSP3980292 MAISON H. MURATORE	SSP3981015
None Chemin Patrimoine du NICE	35 Chemin Roquebillière de NICE
SSP3981533	SSP3981608 Société CHROMALUX
None avenue Colombo NICE	10 rue Foderé NICE
SSP3981748	SSP3982079
9 Chemin Bellet NICE	None avenue Andreani NICE
SSP3983224 S. A. COMPAGNIE FRANCAISE DE RAFFINAGE	SSP3979665
None route Turin de NICE	19 rue Escarène de l' NICE
SSP3979960	SSP3980274
None Parc du Soleil NICE	None avenue Acfasias des - avenue des Palmiers NICE
SSP3980294	SSP3980459
None avenue Jeanne Marlin NICE	None Place Saluzzo, et Palais NICE
SSP3981208	SSP3981495 S.A.R.L MOSCHETTI Niel
None boulevard Général Louis Delfino NICE	6 route Marseille de NICE
SSP3981512	SSP3982154 S. A. CALTEX S. A. F.
None Passage Malausséna NICE	None boulevard Madeleine NICE
SSP3982381	SSP3982507
None route Ariane de l' NICE	127 route Marseille de NICE
SSP3982733	SSP3983276 S. C. I. KARIC
None rue Gare Sud de la NICE	None route Cimetière de l'Est du NICE
SSP3979779	SSP3981022 Société générale des huiles de pétroles
9 rue Croix de Marbre de la NICE	None Promenade Anglais des NICE
SSP3981426 Société Immobilière de La Californie	SSP3981510 Société Dalbera
None Promenade Anglais Prolongée des - California Park NICE	None rue Battisti NICE
SSP3981754 MOBIL OIL FRANCAISE S. A.	SSP3982206
39 Quai Saint Jean Baptiste et rue Désiré Niel NICE	None route Cimetière de l'Est du NICE
SSP3982214 SOCIETE CONTE PERE ET FILS	SSP3982303 S. A. R. L. ECLAIR PRESSING
30 rue Fontaine NICE	None Rond point Saint Sylvestre NICE
SSP3982383	SSP3982438
None Chemin Moulins et des Jarres des NICE	19 route Levens de NICE
SSP3982620 SOCIETE NICOISE DE MAGASINS	SSP3982720 SOCIETE ETABLISSEMENTS SIMEX
105 route Marseille de NICE	None Chemin Lauvette de la NICE
SSP3982986 SOCIETE INTERCASSE	SSP3983046
None Chemin Sablières des NICE	None rue Henri Dunant NICE
SSP3979707 Société "Bicchi de Danksza et Compagnie"	SSP3979780
5 rue Escarène de NICE	None avenue René Maurice NICE

SSP3979925 Etablissements GIORDAN Frères	SSP3979929
None boulevard Bischoffsheim NICE	None Restaurant Belli Partido NICE
SSP3979935	SSP3980096
None route Puget Thénier de NICE	None rue Auguste Gal NICE
SSP3980486 Hôtel o' Connor	SSP3981070
None rue Congrès de NICE	71 route Marseille de NICE
SSP3981317	SSP3981546
21 rue Ferber NICE	110 avenue Saint Lambert NICE
SSP3981715 Ets NOSYL	SSP3982697
None avenue Ariane de l' NICE	115 bis route Marseille de NICE
SSP3979284	SSP3979538 Société des établissement Frassinet et compagnie "Teintureries
None route Turin de NICE	Blanchisseries la méditerranée"
	39 route Corniche de la NICE
SSP3980448 Commerce d'alimentation	SSP3980652
None Chemin Fabron de NICE	37 Quai Pasteur NICE
SSP3982019 S. C. I. RESIDENCE SAINT ETIENNE	SSP3982362
None rue Falcon de NICE	None rue Thaon de Revel NICE
SSP3982536	SSP3979856
3 boulevard Stalingrad NICE	20 boulevard Impératrice de Russie NICE
SSP3979964 Succursale de Nice des Grands Magasins "Aux Galeries Lafayette"	SSP3980800
60 Chemin Roquebillière NICE	10 Chemin Caucade des NICE
SSP3980954 S.A.R.L "Les Transports Routiers"	SSP3981079
None boulevard Corbella NICE	None Chemin Sablières des NICE
SSP3982851	SSP3983208 S. A. ANTAR PETROLES DE L'ATLANTIQUE
None avenue Coteaux des NICE	None avenue Sainte Marguerite NICE
SSP3979544 S. A. des Produits Chimiques du Littoral	SSP3979610 Compagnie Industrielle des pétroles
None avenue Saint Barthélémy NICE	None rue Roquebillière de - Nice NICE
SSP3979945	SSP3980727
14 rue Ferber NICE	None avenue Ray du NICE
SSP3980872	SSP3981234 Etablissement René Mellerio
None rue Petit Parc NICE	None rue Soleau NICE
SSP3981438	SSP3981612 SOCIETE TOTRA
34 boulevard Risso NICE	7 avenue Mont-Alban du NICE
SSP3981931 ETABLISSEMENTS JEAN GRANIOU	SSP3982088
404 boulevard Madeleine de la NICE	31 rue Feber NICE
SSP3982571	SSP3982996
11 rue Colonel Guide NICE	50 avenue Arbre Inférieur de l' NICE
SSP3983114 SOCFRA	SSP3983344
None avenue Jean de la Fontaine NICE	2 avenue Général Leclerc du NICE
SSP3979666	SSP3981437
1 boulevard Impératrice de Russie de l' NICE	None route Marseille de NICE
SSP3981439	SSP3981444
None avenue Saint Barthélémy NICE	None avenue Californie de la NICE
SSP3981767	SSP3982363
None avenue Californie de la NICE	75 route Marseille de NICE
SSP3982490	SSP3982593 LABORATOIRES PHAGOGENE
None avenue Trident du NICE	408 boulevard Madeleine de la NICE
SSP3981419	SSP3982457
None boulevard Gorbella NICE	None route Grenoble de NICE
SSP3981339 Société FAEMA-France	SSP3981517 Société Bernardi frères
None avenue Trident du NICE	None avenue Louis Génari NICE
SSP3981590 Société ALMES	SSP3982426
135 avenue Acasias des NICE	None boulevard Comte de Falcon NICE
SSP3980471 Droguerie	SSP3980982 SOCIETE ROBLOT
None avenue Ariane NICE	None avenue Cancade de la NICE
SSP3981125	SSP3981584 Société générale
95 boulevard Gorges du vallon obscur des NICE	None rue François Premier NICE
SSP3982306	SSP3982742 S. A. CARLONE MAZOUT
93 avenue Cyrille Basset NICE	None Vallon Sabatier NICE
SSP3983384	SSP3979799
14 avenue Oliviers des NICE	None route Turin de NICE

SSP3980452 Compagnie méridionale des pétroles
None route Puget Thénier de NICE

SSP3981642
None avenue Nouvelle NICE

SSP3982570
4 bis avenue Mirabeau NICE

SSP3980477 Compagnie des taxis Transports
76 avenue Acacias NICE

SSP3979864
None avenue Lorenzi NICE

SSP3981719 SOCIETE DELTACHIMIE
None Digue Français des NICE

SSP3982437 S. A. EUROPARKS COTE D'AZUR
45 route Marseille de NICE

SSP3982920 SOCIETE CYLINDRAGE DU LITTORAL
None Chemin Terron de NICE

SSP3983385
None Quartier Ariane de l' NICE

SSP3980053 PHOCEENS CARS
None rue Henri de Cessoles NICE

SSP3980588 SARL Etablissements OLIVIERI
1 boulevard Impératrice de Russie de NICE

SSP3981695
None Passage Petit Parc du NICE

SSP3982162 SOCIETE ELECTROLYTIQUE DU MIDI
None Chemin Fusillés des NICE

SSP3979716
8 boulevard Impératrice de Russie NICE

SSP3981072
8 Place Riquier NICE

SSP3981531 Société "Azur Auto"
None rue Fr. Pellos NICE

SSP3982249 S. A. FINA France
None boulevard Comte de Falicon NICE

SSP3982619 TOTAL COMPAGNIE FRANCAISE DE RAFFINAGE
None avenue Paul Arène NICE

SSP3980418
None ancien chemin de la Lanterne NICE

SSP3980259
None avenue Simone NICE

SSP3980455
None avenue Bridault, enue NICE

SSP3982076 S. A. R. L. PROVENCE POIDS LOURDS
None Place Eglise de l'Ariane de l' NICE

SSP3982627 SOCIETE AUTOMOBILE DE PROVENCE
146 boulevard Saint Roch NICE

SSP3979641
None boulevard Sainte Agathe NICE

SSP3980287
None avenue Simone NICE

SSP3980429 SA Michigan Motors
None boulevard Bischoffsheim NICE

SSP3981068 SOCIETE SHELL FRANCAISE
None boulevard Carnot NICE

SSP3980074 Garage CORSI
None avenue Saint Joseph NICE

SSP3980598
27 route Marseille de NICE

SSP3981245 Société H. De GAGLIARDI
21 Chemin Roquebillière NICE

SSP3981589
77 route Marseille de NICE

SSP3981283 Société "Chromage moderne Méditerranéen"
None Petite avenue du Patrimoine NICE

SSP3982459 SOCIETE CIVILE (SAINTE MARIE DE L'ASSOMPTION)
87 route Levens de NICE

SSP3982990
36 route Marseille de NICE

SSP3981431 Etablissement Nicedoc
None Quartier Pasteur NICE

SSP3981616
113 avenue Acacias des NICE

SSP3982379 SOCIETE ALUNNI-BAGARELLI ET PEASSY
None avenue Ray du NICE

SSP3982835
None route Canta Gallet de NICE

SSP3982958 GROUPE GAZIER MEDITERRANEE II POUR GAZ DE France
None Digue Français des NICE

SSP3979536
None Place Bellevue - Nice NICE

SSP3980574 Société Transports Automobiles de la Riviera
None Place Eglise Saint Roch de l' NICE

SSP3981562
None avenue Petite avenue Bouteilly NICE

SSP3981956 5 A SEC
34 boulevard Jean Jaurès NICE

SSP3979554 Guerre Frères, constuction métalliques
None rue Théodore de Banville NICE

SSP3980712
None Ruelle Saint Pons NICE

SSP3981327
None rue Deudon NICE

SSP3982087 S. A. R. L. SOLEAU
10 rue Soleau NICE

SSP3982358
None Place Eglise de l' NICE

SSP3980223 Soclété SOLEILLAND et AUBANIER
None rue Paul Brodon NICE

SSP3980009
None Quai Entrecasteaux d' NICE

SSP3980310
None route Grenoble de NICE

SSP3981065
None rue Gare Sud de la NICE

SSP3982244
None route Saint Pierre de Féric de NICE

SSP3979608 Société de construction métallique des anciens établissement Guerre et Guet

None avenue Maréchal Lyautev NICE

SSP3980280
None rue Docteur Ardoin NICE

SSP3980301 Société Bultel et Compagnie
None avenue Ray du NICE

SSP3980775
None Chemin Sablières des NICE

SSP3979759 Société S. A. N. T. A.
None avenue Saint Barthélémy NICE

SSP3980398 Société Immobilière du Super Nice
None boulevard Righi NICE

SSP3980974
None avenue Cagnoli NICE

SSP3982403 SOCIETE MOBIL OIL FRANCAISE
None avenue Désambrois NICE

SSP3981601
None Aire Saint Michel NICE

SSP3979970 S.A. TRANSFIX et S.A.R.L. MECANICE None avenue Saint Lambert NICE	SSP3980276 None boulevard Pierre Sola NICE
SSP3980998 36 rue Louis Coppet NICE	SSP3983105 S. A. R. L. DALBERA FRERES None Chemin Château Saint Pierre du NICE
SSP3980460 S.A.R.L Gustinelli et Trésio None Bailet, Rue NICE	SSP3981298 None boulevard Gal Louis Delfino NICE
SSP3979633 None Promenade Anglais prolongée des NICE	SSP3979648 None rue Jean Canavèse NICE
SSP3979904 Société La Niçoise None rue Feber NICE	SSP3980176 Société Solciland et Aulanier None rue Paul Brodon NICE
SSP3981211 S. A. R. L. CARROSSERIE J. GARNERO 38 rue Barbéris NICE	SSP3981710 SOCIETE DE PRODUCTION INDUSTRIELLE None Chemin Château Saint Pierre du NICE
SSP3982175 S. A. R. L. RADIO-STAR 31 Chemin Brancolar NICE	SSP3982400 SOCIETE SOVEDIS 106 boulevard Acacias des NICE
SSP3983013 None Chemin Crémat de NICE	SSP3983206 S. A. COMPAGNIE FRANCAISE DE RAFFINAGE TOTAL None route Marseille de NICE
SSP3980109 None rue Utelle d' NICE	SSP3983079 BLANCHISSERIE - TEINTURERE DU MIDI 422 boulevard Madeleine de la NICE
SSP3979919 None avenue Ansaldi NICE	SSP3983205 SOCIETE CIVILE LES RESIDENCES CONSTELLATIONS DE FABRONS None boulevard Ouest de l' NICE
SSP3979627 Société des Etablissement Michel et Compagnie 1 Chemin Roquebillière de NICE	SSP3979942 39 boulevard Imprétrice de Russie de l' NICE
SSP3980186 None rue Henri de Cessoles NICE	SSP3980299 87 rue Fontaine de la ville - Boulevard Saint Agathe NICE
SSP3980795 Société nouvelle des asphalteurs français None route Ariane NICE	SSP3981077 59 route Levens de NICE
SSP3981111 Société des Chantiers Navals MONTI 1 rue Fodéré Prolongée NICE	SSP3981279 None avenue Saint Lambert NICE
SSP3981560 None rue Matéger NICE	SSP3982245 502 route Saint Roman de Bellet de NICE
SSP3981651 SOCIETE L'ELECTRO-MECANIQUE 2 rue Vieux Logis du NICE	SSP3979609 Société Kodak 13 avenue Victoire de la NICE
SSP3979909 None avenue Cyrille Besset NICE	SSP3981819 None Chemin Moulins et des Jarres des NICE
SSP3982402 SOCIETE SHELL FRANCAISE None route Ariane de l' NICE	SSP3982473 S. A. R. L. ELECTRO-ZINGAGE None Chemin Moulin d'Eze du NICE
SSP3982628 None rue Urfe d' NICE	SSP3982962 None Quai Galliéni NICE
SSP3983254 S. A. R. L. TRANSIT AUTO None Chemin Serres des NICE	SSP3981558 155 route Marseille de NICE
SSP3981637 104 boulevard Saint Roch de NICE	SSP3981702 SOCIETE ORAFLORE 54 avenue Acacias des NICE
SSP3980600 6 boulevard Risso NICE	SSP3981499 Société ESSO Standard None avenue Borriglione NICE
SSP3981720 S. A. NICOLAS 2 avenue Basquets des NICE	SSP3982424 8 route Marseille de NICE
SSP3983111 7 rue Grebasse NICE	SSP3983019 121 avenue Acacias NICE
SSP3979795 None route Fabron St Antoine NICE	SSP3981565 40 rue Louis De Coppet NICE
SSP3981914 SOCIETE COOPERATIVE AGRICOLE ET HORTICOLE DE NICE None boulevard Central NICE	SSP3983277 S. A. R. L. PALLADIUM AUTOMOBILE None Impasse Palladium NICE
SSP3983409 480 boulevard Madeleine NICE	SSP3979777 Société "Meysonnier - Baumann et Baudoin" None avenue René Maurice NICE
SSP3980245 None rue Molière NICE	SSP3980368 None boulevard Granier NICE
SSP3980735 S.A.R.L Mobil Métal 1 Passage Rastelli - Nice NICE	SSP3981244 None route Turin de NICE
SSP3981890 66 Chemin Moulins des NICE	SSP3982179 S. A. R. L. SAMEF STYLE France EUROPE None Chemin Souvenir du NICE
SSP3982269 None avenue Joseph Raybaud NICE	SSP3982992 None boulevard Jean Baptiste Véran NICE

SSP3983223 S. C. I. RESIDENCE VICTORIA
None avenue Victoria de NICE

SSP3979619 Société Cannoise de Matériaux, Société à Responsabilité Limitée
None rue Italie d' NICE

SSP3979999
None Chemin Arbre de l' NICE

SSP3980020 Restaurant - Huiles et Essence
None route Puget-Théniers NICE

SSP3980362
None Place Quatres Chemins des NICE

SSP3981516 S. A. CH. MARTIN ET Cie
139 bis route Marseille de NICE

SSP3983076
None Place Saint Roch NICE

SSP3980273
None rue Barbéris NICE

SSP3981196
None Chemin Sagnes des NICE

SSP3979560 S. A. R. L. Garage Albert Ier
2 rue Croix de Marbre NICE

SSP3980777
None avenue Saint Barthélémy NICE

SSP3982549
406 boulevard Madeleine NICE

SSP3980847
None rue Alphonse Guidi NICE

SSP3981595
111 route Marseille de NICE

SSP3982997
181 route Marseille de NICE

SSP3980674
39 rue Louis de Coppet NICE

SSP3982698
None Chemin Mascon du NICE

SSP3982561 SOCIETE THEODORE LEFEBVRE
None rue François Grosso NICE

SSP3980682 Société CLERISSI et TEISSEIRE
None rue Fossat Vincent NICE

SSP3981660 S. A. R. L. FRESIA FRERES
None rue Vincent Fossat NICE

SSP3982282
430 boulevard Madeleine de la NICE

SSP3983255
53 Chemin Abbaye de Saint Pons de NICE

SSP3983387 S. A. ETS RESISTEX
None Chemin Château Saint Pierre du NICE

SSP3979986 SA La Provençale
39 Chemin Roquebillière de NICE

SSP3980014 S.A des Chalx Lymplia
45 boulevard Impératrice de Russie NICE

SSP3980289 LITERIE DARRAC
None Promenade Anglais des NICE

SSP3981467 Société Socony Vacuum française
None Place Defly NICE

SSP3981602 Construction Caltex S.A.F
None route Marseille de NICE

SSP3979620
None rue Clément Roassal, - Palais de l'Industrie NICE

SSP3979817
None Chemin Roquebillière de NICE

SSP3981797
54 route Marseille de NICE

SSP3980151
None rue Lafayette NICE

SSP3982170 S. A. R. L. LABORATOIRES PHAGOCENE
62 Chemin Rural NICE

SSP3982857 S. A. R. L. JASAN
None Place Fontaine du Temple NICE

SSP3981257 Société Gambetta Côte d'Azur
1 Place Libération de la NICE

SSP3982326 S. A. R. L. ART ET LUMINAIRES
None Chemin Canta Galet NICE

SSP3980463
None Promenade Anglais des NICE

SSP3981829 SC Citroën
74 route Marseille de NICE

SSP3981345 SRL Ets AUGIER
13 rue Soleau, (ex7) NICE

SSP3980334 SOCIETE DE LIQUEFACTION DE L'AIR
None boulevard Pasteur NICE

SSP3981288
None rue Léotardi NICE

SSP3982081 S. A. R. L. SOCIETE IMMOBILIÈRE ARIANE
60 route Ariane de l' NICE

SSP3983087
44 avenue Cyrille Basset NICE

SSP3983258
51 route Marseille de NICE

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

Aucun site BASOL a moins de 500 mètres

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

SOVM - Boulevard du mercantour 06300 NICE	62 mètres
METROPOLE NICE COTE D AZUR	Administration publique et défense ; sécurité sociale obligatoire
	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100027937

293 Route de Grenoble - St Isidore 06000 Nice	366 mètres
Carrière Syndicat de Ballastières du Var	Commerce de détail, à l'exception des automobiles et des motocycles

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006404198>

Société DALKIA

Production et distribution d'électricité, de gaz, de vapeur et d'air conditionné

Non Seveso

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006400260>



Préfecture : Alpes-Maritimes
Commune : NICE

Déclaration de sinistres

indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble

51 Avenue Henri Matisse
06200 NICE

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

Cochez les cases OUI ou NON

si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

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

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation
Mouvement de Terrain	23/10/1999	24/10/1999	03/03/2000	19/03/2000	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/10/1999	24/10/1999	03/03/2000	19/03/2000	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/06/2000	06/06/2000	06/11/2000	22/11/2000	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	05/11/2000	06/11/2000	19/12/2000	29/12/2000	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	05/11/2000	06/11/2000	06/03/2001	23/03/2001	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Mouvement de Terrain	24/11/2000	24/11/2000	29/05/2001	14/06/2001	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	24/11/2000	24/11/2000	29/05/2001	14/06/2001	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/08/2002	26/08/2002	17/01/2003	24/01/2003	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	31/10/2003	01/11/2003	11/05/2004	23/05/2004	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	02/12/2005	03/12/2005	05/05/2006	14/05/2006	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/07/2003	30/09/2003	24/04/2007	04/05/2007	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Mouvement de Terrain	05/11/2011	09/11/2011	11/06/2012	15/06/2012	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	30/09/2012	30/09/2012	10/01/2013	13/01/2013	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Mouvement de Terrain	07/03/2013	09/03/2013	22/10/2013	26/10/2013	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	16/01/2014	18/01/2014	31/01/2014	02/02/2014	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Mouvement de Terrain	16/01/2014	20/01/2014	22/04/2014	26/04/2014	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	04/11/2014	05/11/2014	29/12/2014	06/01/2015	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	09/11/2014	11/11/2014	17/02/2015	19/02/2015	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Mouvement de Terrain	14/11/2014	15/11/2014	05/06/2015	07/06/2015	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	03/10/2015	03/10/2015	07/10/2015	08/10/2015	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Mouvement de Terrain	03/10/2015	04/10/2015	01/02/2016	02/03/2016	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/11/2019	24/11/2019	28/11/2019	30/11/2019	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	03/11/2019	03/11/2019	12/12/2019	19/12/2019	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Mouvement de Terrain	22/11/2019	24/11/2019	27/01/2020	13/02/2020	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Mouvement de Terrain	01/12/2019	02/12/2019	28/04/2020	12/06/2020	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	31/10/2019	31/10/2019	14/09/2020	24/10/2020	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	02/10/2020	03/10/2020	07/10/2020	08/10/2020	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	02/10/2020	03/10/2020	07/10/2020	08/10/2020	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Mouvement de Terrain	31/10/2019	03/11/2019	23/11/2020	03/12/2020	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Mouvement de Terrain	20/12/2019	22/12/2019	17/05/2021	06/06/2021	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/02/1989	26/02/1989	12/07/1989	25/07/1989	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	25/02/1989	26/02/1989	08/01/1990	07/02/1990	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	28/09/1991	30/09/1991	21/09/1992	15/10/1992	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	06/10/1992	06/10/1992	04/02/1993	27/02/1993	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/10/1992	06/10/1992	04/02/1993	27/02/1993	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON

Inondations et/ou Coulées de Boue	10/09/1992	10/09/1992	19/03/1993	28/03/1993	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	05/10/1993	10/10/1993	19/10/1993	24/10/1993	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Glissement de Terrain	10/01/1994	11/01/1994	27/05/1994	10/06/1994	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	10/01/1994	11/01/1994	27/05/1994	10/06/1994	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	04/11/1994	06/11/1994	21/11/1994	25/11/1994	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	11/01/1996	12/01/1996	02/02/1996	14/02/1996	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Mouvement de Terrain	11/01/1996	12/01/1996	03/04/1996	17/04/1996	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Glissement de Terrain	24/12/1996	25/12/1996	10/08/1998	22/08/1998	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	24/12/1996	25/12/1996	10/08/1998	22/08/1998	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	30/09/1998	30/09/1998	21/01/1999	05/02/1999	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/01/2005	31/03/2005	18/04/2008	23/04/2008	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Mouvement de Terrain	02/12/2005	03/12/2005	07/10/2008	10/10/2008	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	30/11/2008	01/12/2008	18/05/2009	21/05/2009	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Mouvement de Terrain	13/12/2008	17/12/2008	25/06/2009	01/07/2009	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Mouvement de Terrain	01/01/2010	02/01/2010	10/05/2010	13/05/2010	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	01/01/2010	02/01/2010	10/05/2010	13/05/2010	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	04/05/2010	04/05/2010	25/06/2010	26/06/2010	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	15/11/2010	15/11/2010	05/04/2011	10/04/2011	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Mouvement de Terrain	30/10/2010	25/12/2010	17/06/2011	22/06/2011	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	08/11/2011	08/11/2011	01/03/2012	07/03/2012	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/11/1982	10/11/1982	04/02/1983	06/02/1983	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Tempête	24/08/1983	24/08/1983	10/09/1983	11/09/1983	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Grêle	24/08/1983	24/08/1983	10/09/1983	11/09/1983	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	24/08/1983	24/08/1983	10/09/1983	11/09/1983	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	31/03/2022	29/09/2022	20/07/2023	07/09/2023	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	01/03/2024	02/03/2024	28/04/2024	31/05/2024	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/02/2024	25/02/2024	04/06/2024	13/06/2024	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	31/03/2023	29/06/2023	17/06/2024	01/07/2024	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON

Etabli le :

Nom et visa du vendeur

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le site portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.georisques.gouv.fr



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



QUE FAIRE
EN CAS DE...

SÉISME ?

Avant les secousses, préparez-vous

- REPÉREZ les endroits où vous protéger : loin des fenêtres, sous un meuble solide
- FIXEZ les appareils et meubles lourds pour éviter qu'ils ne soient projetés ou renversés
- PRÉPAREZ VOTRE KIT D'URGENCE 72H avec les objets et articles essentiels
- FAITES RÉALISER UN DIAGNOSTIC de vulnérabilité de votre bâtiment



Pendant les secousses

- ABRIEZ-VOUS PRÈS D'UN MUR, d'une structure porteuse ou sous des meubles solides
- ELOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES pour éviter les bris de verre
- Si vous êtes en rez-de-chaussée ou à proximité d'une sortie, ELOIGNEZ-VOUS DU BÂTIMENT
- NE RESTEZ PAS PRÈS DES LIGNES ÉLECTRIQUES ou d'ouvrages qui pourraient s'effondrer (ponts, corniches, ...)
- EN VOITURE, NE SORTEZ PAS et arrêtez-vous à distance des bâtiments
- RESTEZ ATTENTIF : après une première secousse, il peut y avoir des répliques



Après les secousses



SORTEZ DU BÂTIMENT, évacuez par les escaliers et éloignez-vous de ce qui pourrait s'effondrer



ELOIGNEZ-VOUS DES CÔTES et rejoignez les hauteurs : un séisme peut provoquer un tsunami



EVITEZ DE TÉLÉPHONER afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



RESTEZ À L'ÉCOUTE des consignes des autorités

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **060100733** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 51 av Henri Matisse, LE LYAUTHEY 06000 NICE.

Je soussigné, **Mansuy Stéphanie**, technicien diagnostiqueur pour la société **EXADIAG** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

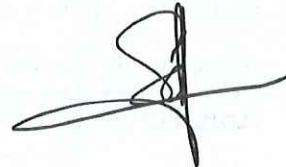
- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	MANSUY Stéphanie	WE.CERT	C2021-SE12-008	24/01/2029 (Date d'obtention : 15/09/2022)
DPE sans mention	MANSUY Stéphanie	WE.CERT	C2021-SE12-008	24/01/2029 (Date d'obtention : 15/09/2022)
Electricité	MANSUY Stéphanie	WE.CERT	C2021-SE12-008	24/01/2029 (Date d'obtention : 15/09/2022)
Gaz	MANSUY Stéphanie	WE.CERT	C2021-SE12-008	24/01/2029 (Date d'obtention : 15/09/2022)
Plomb	MANSUY Stéphanie	WE.CERT	C2021-SE12-008	24/01/2029 (Date d'obtention : 15/09/2022)
Termites	MANSUY Stéphanie	WE.CERT	C2021-SE12-008	24/01/2029 (Date d'obtention : 15/09/2022)
Amiante TVX	MANSUY Stéphanie	WE.CERT	C2021-SE12-008	24/01/2029 (Date d'obtention : 15/09/2022)
DPE	MANSUY Stéphanie	WE.CERT	C2021-SE12-008	24/01/2029 (Date d'obtention : 05/01/2023)
Audit Energetique	MANSUY Stéphanie	WE.CERT	AE2021-SE12-008	19/07/2024 (Date d'obtention : 23/12/2022)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 1940878404 valable jusqu'au 31 Décembre) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.
-

Fait à NICE CEDEX 1 , le **24/07/2024**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir 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 elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'habitation

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »