

Constat des Risques d'Exposition au **Plomb**

PARTIE PRIVATIVE - AVANT VENTE

Articles L 271-4 à -6 et R271-1 à -5 du code de la construction et de l'habitation, articles L1334-5, L1334-6, L1334-8 et 8-1, L1334-9 et -10, L1334-12, R1334-3 à -5, R1334-10 à -13 du code de la santé publique, Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

MISSION N° : 060204205

PROPRIETAIRE

Nom : **MME GEE**
Adresse : **11, RUE PAGANINI**
Ville : **06300 NICE**

MISSION

Adresse : **11, RUE PAGANINI**
Ville : **06300 NICE**

DONNEUR D'ORDRE

Nom : **SCP SONIA AUGER/REBECCA ATLANI**
Adresse : **6, RUE CLEMENT ROASSAL**
Ville : **06000 NICE**

MISSION

Type : Appartement	Nbre pièces : 2	Cadastre :
Lot : NC	Bâtiment :	Porte : GAUCHE
Lot secondaire :	Date de visite : 29/03/2023	Date Rapport : 29/03/2023
Escalier :	Référence client :	
Accompagnateur : SCP SONIA AUGER/REBECCA ATLANI (MANDATAIRE)	Opérateur : RICANDA Alison	Étage : RDC

Signature de l'opérateur :



CONCLUSIONS

Ce(s) bien(s) comporte(nt) des revêtements NON DEGRADEES contenant du PLOMB à une concentration supérieure ou égale au seuil réglementaire

Il a été constaté la présence d'au moins une unité de diagnostic de classe 1 ou 2 : le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic des classes 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Société

AR DIAG 06
2 petite avenue bouteilly - 06000 NICE
Tel : 0616471311 | Mail : alison.ricanda@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87813884100027

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 060204205
PLOMB : 1 sur 8
DDT : 5 sur 67

Résumé du tableau de mesures :

	Nombre d'unités de diagnostic :	Pourcentage d'unités de diagnostic :
Nombre total d'unités de diagnostic :	52	100%
Unités de diagnostic en classe 0 :	50	96.2 %
Unités de diagnostic en classe 1 :	0	0.0 %
Unités de diagnostic en classe 2 :	2	3.8 %
Unités de diagnostic en classe 3 :	0	0.0 %
Unités de diagnostic non mesuré :	0	0.0 %

Situations de risque de saturnisme infantile :

Au moins une pièce du local objet du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic en classe 3	NON
L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic en classe 3	NON

Situations de dégradation du bâti mis en évidence :

Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en partie ou tout effondré	NON
Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulure, de ruissellement ou d'écoulement sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce	NON
Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses tâches d'humidité	NON

Le rapport n'a pas été envoyé à l'agence régionale de santé.

AR DIAG 06 - 2 petite avenue bouteilly 06000 NICE, atteste que le présent constat des risques d'exposition au plomb dans les locaux (annexes comprises) ci-avant référencés, réalisés avec un appareil portable à fluorescence X à source radioactive (autorisation de ASN n° T060371 valide jusqu'au 20/05/2019), a été rédigé conformément à la réglementation en vigueur, notamment à l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP :

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'Article L.1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité. Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible). Le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...). La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP. Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie. Durée de validité d'un CREP si présence de plomb :
 - pour un CREP Vente : 1 an
 - pour un CREP locatif : 6 ans
 En cas d'absence de revêtements contenant du plomb ou de présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures au seuil réglementaire il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau constat.

Liste détaillée des locaux visités :

Entree, Chambre, Sejour/cuisine, MEZZANINE, wc, Cour

Liste détaillée des locaux non visités avec motif de l'absence de la visite :

Néant

État d'occupation du bien :

Le local est-il habité lors de la visite : NON

Présence de mineurs de -6 ans : NON

Type d'appareil portable utilisé :

Les relevés de mesure du plomb ont été réalisés sur place par un appareil portable à fluorescence X, de marque PROTEC LPA1 permettant de déterminer la concentration surfacique en plomb supérieure ou égale à 1 milligramme par centimètre carré (1mg/cm²) contenant du plomb. Caractéristiques de l'appareil : N° 2817 - Date de chargement de la source : 20/05/2019 - Nature du radionucléide : 57co - Activité à la date de chargement de la source: 444MBq

Constatations diverses :

Aucune

Contrat d'assurance : ALLIANZ IARD : 62490415

Année de construction : <1948



1. NOM ET COORDONNÉES DE L'ORGANISME AYANT PROCÉDÉ AU CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB :

RICANDA Alison membre du réseau BC2E

- Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA - 5 avenue Garlande 92220 BAGNEUX**, numéro de certification : **DTI3619**

- Assurance : **ALLIANZ IARD : 62490415** - Date de validité : 31/12/2023

- AR DIAG 06 - 2 petite avenue bouteilly - 06000 NICE

2. DÉSIGNATION DU BIEN AYANT FAIT L'OBJET DU CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB :

Appartement - Propriétaire : MME GEE - 11, RUE PAGANINI 06300 NICE (annexes comprises)

- Le propriétaire a été informé qu'à titre exceptionnel des prélèvements pourront être réalisés au cours du constat.

3. DÉTAIL DE LA MISSION DE CONSTAT :

Le 29/03/2023 nous nous sommes rendus sur place afin de visiter l'ensemble des locaux, ci dessus désignés, selon la procédure détaillée ci-dessous :

- Visite exhaustive des locaux ou parties communes

- Réalisation d'un croquis sommaire.

- Etablissement de la liste détaillée des locaux ou parties communes visités et de ceux non visités.

- Observation de l'état de surface de chaque unité de diagnostic et établissement de la liste de ces unités dont la surface est dégradée et susceptibles de rendre du plomb accessible, et en complément la liste de celles qui ne sont pas dégradées et qui contiennent du plomb.

Dans chaque local, des unités de diagnostics sont définies. Elles correspondent à priori une même substrat et un même historique en matière de construction et de revêtement. Ainsi, chaque pan de mur, chaque fenêtre, chaque porte d'un local sont des unités de diagnostic à part entière. Lorsque, à l'évidence, il n'y a aucun revêtement, la recherche de plomb n'est pas nécessaire (béton, pierre apparente, brique, carrelage, faïence ...). Il en va de même si les éléments ne peuvent avoir de revêtement susceptible de contenir du plomb (rénovation ou construction récente).

- Détermination des unités de diagnostic devant faire l'objet de mesure de concentration en plomb.

- Réalisation de ces mesures.

- Qualification de l'état de conservation du revêtement de chaque unité de diagnostic.

- Rédaction d'un rapport complet détaillé.

4. MÉTHODOLOGIE EMPLOYÉE :

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon la norme NF X 46-030 « *Diagnostic Plomb - Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb* » - et de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat des risque d'exposition au plomb.

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

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles, ...

4.1. Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X :

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm².

4.2. Stratégie de mesurage :

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

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;

- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;

- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais qu'au moins une unité de diagnostic du même type a été mesurée avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

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

4.3. Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire :

Lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements, il peut effectuer un prélèvement qui sera analysé en laboratoire.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030 « *Diagnostic Plomb - Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb* » sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

Société

AR DIAG 06
2 petite avenue bouteilly - 06000 NICE
Tel : 0616471311 | Mail : alison.ricanda@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87813884100027

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 060204205
PLOMB : 3 sur 8
DDT : 7 sur 67



5. PRÉSENTATION DES RÉSULTATS :

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

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

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, les plinthes similaires d'un même local, chaque côté d'une porte ou d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures en fonction de la concentration en plomb et de l'état de conservation, comme ci-dessous :

Concentration en plomb	État de conservation	Classement
		0
>= seuil	Non dégradé ou non visible	1
	État d'usage	2
	Dégradé	3

Les unités n'ayant pas fait l'objet de mesure ne sont pas classées.

6. RAPPORT DU CONSTAT :

Le présent rapport a pour objet de donner l'ensemble des informations permettant d'établir le constat des risques d'exposition au plomb, conformément aux articles L. 1334-5, L. 1334-6, L. 1334-9 et L. 1334-10 et L. 1334-13 du Code la Santé Publique et à l'arrêté du 19 aout 2011 relatif au CREP. .

Il récapitule sous forme de tableau, l'ensemble des unités de diagnostic ayant fait l'objet d'une mesure et les unités n'ayant pu faire l'objet d'une mesure avec motif de l'absence de mesure.

Il donne notamment leurs localisations, le substrat de l'unité de diagnostic (par examen visuel), le revêtement apparent, le résultat de la mesure, la nature de la dégradation et le classement correspondant.

Il mentionne également, en complément, la liste de celles qui ne sont pas dégradées et qui contiennent du plomb.

7. MESURES D'ÉTALONNAGES :

Mesure de début : 0.9 - Mesure de fin : 1.1

Etabli le 29/03/2023

Cachet:



Signature :

RÉSERVE DE PROPRIÉTÉ : Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980).

Société

AR DIAG 06
2 petite avenue bouteilly - 06000 NICE
Tel : 0616471311 | Mail : alison.ricanda@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87813884100027

Scannez et téléchargez votre rapport

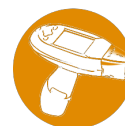


Rapport

n° de rapport : 060204205
PLOMB : 4 sur 8
DDT : 8 sur 67



Récapitulatif des mesures et informations nécessaires au constat de repérage Plomb



RDC - Entree										
N°	Zone	Unité Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (grandes surfaces)	mg/cr	Résul	Etat de conservation / Nature	Classeme	Observation
1 2		Plafond	Plâtre	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
3 4	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
5 6	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
7 8	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
9 10	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
11	A	Porte 1 : intérieure	Bois	Peinture		8.70	POS	Etat d'usage (micro fissures)	2	
12	A	Porte 1 : dormant intérieur	Bois	Peinture		8.70	POS	Etat d'usage (micro fissures)	2	
13 14	C	Fenêtre 1 : intérieure	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
15 16	C	Fenêtre 1 : extérieure	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
17 18	C	Fenêtre 1 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
19 20	C	Fenêtre 1 : dormant extérieur	Bois	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
Nombre total d'unités de diagnostic			11	Nombre d'unités de classe 3		0	% de classe 3		0.00 %	

RDC - Chambre										
N°	Zone	Unité Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (grandes surfaces)	mg/cr	Résul	Etat de conservation / Nature	Classeme	Observation
21 22		Plafond	Plâtre	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
23 24	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
25 26	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
27 28	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
29 30	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
31 32	A	Porte 1 : intérieure	Bois	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
33 34	A	Porte 1 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
35 36	C	Fenêtre 1 : intérieure	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
37 38	C	Fenêtre 1 : extérieure	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
39 40	C	Fenêtre 1 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
41 42	C	Fenêtre 1 : dormant extérieur	Bois	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
Nombre total d'unités de diagnostic			11	Nombre d'unités de classe 3		0	% de classe 3		0.00 %	

RDC - Sejour/cuisine										
N°	Zone	Unité Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (grandes surfaces)	mg/cr	Résul	Etat de conservation / Nature	Classeme	Observation
43 44		Plafond	Plâtre	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	

Société

AR DIAG 06
2 petite avenue bouteilly - 06000 NICE
Tel : 0616471311 | Mail : alison.ricanda@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87813884100027

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 060204205
PLOMB : 5 sur 8
DDT : 9 sur 67



45 46	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
47 48	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
49 50	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
51 52	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
53 54	A	Porte 1 : intérieure	Bois	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
55 56	A	Porte 1 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
57 58	C	Fenêtre 1 : intérieure	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
59 60	C	Fenêtre 1 : extérieure	Bois	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
61 62	C	Fenêtre 1 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
63 64	C	Fenêtre 1 : dormant extérieur	Bois	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
Nombre total d'unités de diagnostic			11	Nombre d'unités de classe 3		0	% de classe 3		0.00 %	

RDC - MEZZANINE										
N°	Zone	Unité Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (grandes surfaces)	mg/cr	Résult	Etat de conservation / Nature	Classeme	Observation
65 66		Plafond	Plâtre	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
67 68	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
69 70	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
71 72	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
73 74	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
75 76	A	Porte 1 : intérieure	Bois	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
77 78	A	Porte 1 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
Nombre total d'unités de diagnostic			7	Nombre d'unités de classe 3		0	% de classe 3		0.00 %	

RDC - wc										
N°	Zone	Unité Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (grandes surfaces)	mg/cr	Résult	Etat de conservation / Nature	Classeme	Observation
79 80		Plafond	Plâtre	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
81 82	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
83 84	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
85 86	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
87 88	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
89 90	A	Porte 1 : intérieure	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
91 92	A	Porte 1 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
Nombre total d'unités de diagnostic			7	Nombre d'unités de classe 3		0	% de classe 3		0.00 %	

RDC - Cour										
N°	Zone	Unité Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (grandes surfaces)	mg/cr	Résult	Etat de conservation / Nature	Classeme	Observation
93 94		Plafond	Plâtre	Peinture		0.03 0.06	NEG		0	

Société

AR DIAG 06
2 petite avenue bouteilly - 06000 NICE
Tel : 0616471311 | Mail : alison.ricanda@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87813884100027

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 060204205
PLOMB : 6 sur 8
DDT : 10 sur 67



95 96	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
97 98	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
99 100	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
101 102	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
Nombre total d'unités de diagnostic			5	Nombre d'unités de classe		3	0	% de classe 3		0.00 %

Société

AR DIAG 06
 2 petite avenue bouteilly - 06000 NICE
 Tel : 0616471311 | Mail : alison.ricanda@bc2e.com
 Web : www.bc2e.com
 Siret : 87813884100027

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 060204205
 PLOMB : 7 sur 8
 DDT : 11 sur 67



INFORMATIONS

(Conforme à l'annexe II de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat des risques d'exposition au plomb)

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé :

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc.). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb :

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

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

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

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

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

Société

AR DIAG 06
2 petite avenue bouteilly - 06000 NICE
Tel : 0616471311 | Mail : alison.ricanda@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87813884100027

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 060204205
PLOMB : 8 sur 8
DDT : 12 sur 67





Rapport de l'état du Bâtiment relatif à la Présence de Termites

Conforme à l'arrêté du 29 mars 2007, modifié par l'arrêté du 7 mars 2012, définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites et des articles L 126-24, L 126-6, R 126-42, D 126-43, L 131-3, L 271-4 à L 271-6 et R 271-1 à D 271-5 du code de la construction et de l'habitation - Références normatives : NF P 03-201 de février 2016.

MISSION N° : 060204205

A. PROPRIETAIRE

Nom : **MME GEE**
Adresse : **11, RUE PAGANINI**
Ville : **06300 NICE**

A. IMMEUBLE OBJET DU PRÉSENT ÉTAT

Adresse : **11, RUE PAGANINI**
Ville : **06300 NICE**

A. DONNEUR D'ORDRE

Nom : **SCP SONIA AUGER/REBECCA ATLANI**
Adresse : **6, RUE CLEMENT ROASSAL**
Ville : **06000 NICE**

B. MISSION

Type : Appartement	Nbre pièces : 2	Lot : NC
Cadastre :	Bâtiment :	Lot secondaire :
Étage : RDC	Porte : GAUCHE	Escalier :
Nb de niveau : 1	Date de visite : 29/03/2023	Heure début / fin : 16h45 - 17h45
Accompagnateur : SCP SONIA AUGER/REBECCA ATLANI (MANDATAIRE)	Opérateur : RICANDA Alison	Référence client :

Lieu du constat situé dans une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme (au sens de l'article L.131-3 du CCH) : **OUI**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

- Traitements antérieurs contre les termites : **AUCUN**
- Présence de termites dans le bâtiment : **AUCUNES**
- Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006 : **NON**

Documents fournis par le propriétaire ou le donneur d'ordre : **AUCUN**

Observations : Néant

SYNTHÈSE

Dans les bâtiments, parties de bâtiment, pièces, volumes, ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés, il n'a pas été repéré d'indice d'infestation par les termites.

Cette synthèse n'est qu'informatrice. Les résultats réglementaires et normatifs du diagnostic termites sont constitués par la totalité du tableau du rapport termites intitulé 'D- IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS ET PARTIES DE BÂTIMENTS VISITES ET RESULTATS DU DIAGNOSTIC (identification des éléments infestés ou ayant été infestés par des termites et de ceux qui ne le sont pas)'.

Pour les parties de bâtiments mentionnées dans le rapport comme non visitées et pour les ouvrages, parties d'ouvrages et éléments déclarés dans le même rapport comme non examinés, aucun résultat n'est possible quant à la présence ou l'absence d'indices d'infestation par des termites ou autres agents de dégradation biologique du bois.

Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission. Il ne saurait servir en aucun cas de garantie pour toutes constatations postérieures à la date de visite. L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Société

AR DIAG 06
2 petite avenue bouteilly - 06000 NICE
Tel : 0616471311 | Mail : alison.ricanda@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87813884100027

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 060204205
TERMITES : 1 sur 4
DDT : 13 sur 67



C. DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC EFFECTUANT L'ÉTAT RELATIF A LA PRÉSENCE DE TERMITES :

RICANDA Alison membre du réseau BC2E

- Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA - 5 avenue Garlande 92220 BAGNEUX**, numéro de certification : **DTI3619**

- Assurance ALLIANZ IARD :**62490415** - Date de validité : 31/12/2023

- AR DIAG 06 - 2 petite avenue bouteilly - 06000 NICE

D. IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS ET PARTIES DE BÂTIMENTS VISITES ET RÉSULTATS DU DIAGNOSTIC (identification des éléments infestés ou ayant été infestés par des termites et de ceux qui ne le sont pas) :

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultat du diagnostic d'infestation (3)
Étage : RDC - Entree	Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : intérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : extérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (Peinture Bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : RDC - Chambre	Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : intérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : extérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (Peinture Bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : RDC - Sejour/cuisine	Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : intérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : extérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (Peinture Bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : RDC - MEZZANINE	Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : RDC - wc	Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : RDC - Cour	Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre)	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. CATÉGORIE DE TERMITES EN CAUSE :

Néant

F. IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS ET PARTIES DE BÂTIMENTS (PIÈCES ET VOLUMES) N'AYANT PU ÊTRE VISITÉS ET JUSTIFICATION :

Néant

G. IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ÉLÉMENTS QUI N'ONT PAS ÉTÉ EXAMINÉS ET JUSTIFICATION :

Pièces	Éléments non examinés
Néant	Néant

H. MOYENS D'INVESTIGATION UTILISÉS : OUTILS ET MÉTHODES



Sauf écart ou adjonction mentionné dans le rapport, les préconisations méthodologiques de la norme NF P 03-201 de février 2016 sont appliquées. Plus précisément, là ou c'est réalisable sans démontage ni détérioration, l'investigation consiste à faire un examen le plus complet possible de la situation du bâtiment considéré. Pour y parvenir, l'opérateur utilise les outils appropriés associés à la méthodologie de prospection et d'investigation, comme décrit ci-après :

- Outils : outre le sondage (visuel et physique) et le poinçon qui sont systématiquement utilisés, une lampe torche, loupe sont utilisées autant que de besoin.
- Méthodologie de prospection :
 - * vision de loin
 - * observation visuelle de tous les supports (pas seulement en bois)
 - * observation rapprochée des points sensibles avec sondage physique à l'aide du poinçon
 - * sondages visuels et physiques de tous les éléments en bois
- Méthodologie d'investigation :
 - * à l'extérieur : observation générale (et particulière si besoin) du bâti et du non bâti
 - * à l'intérieur : recherche des zones propices au passage ainsi qu'au développement des termites (sources de nourriture : bois, cellulose ..., sources d'eau et de matériaux de construction : terre, plâtre ..., partie enterrée de la colonie, galeries de circulation (d'aspect terreux notamment))
- Principaux indices d'infestation par les termites à rechercher :
 - * altérations dans le bois (avec ou sans féces)
 - * termites vivants
 - * galerie-tunnels ou concrétions
 - * cadavres ou restes de termites
 - * orifices obturés ou non

I. CONSTATATIONS DIVERSES :

Indices d'infestation par des agents de dégradation biologique du bois autres que des termites :

Aucun indice

NOTE 1 : 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 03-201;

Observations : Néant

Indices d'infestation par des termites aux abords de l'immeuble examiné :

Néant

J. OBSERVATIONS :

Néant

K. INFORMATIONS :

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

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

Le rapport de l'état relatif à la présence de termites, lorsqu'il est établi dans le cadre de l'article L 126-24 du CCH, doit mentionner les notes suivantes :

NOTE 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 R 126-2 du code de la construction et de l'habitation.

NOTE 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.

NOTE 4 : "Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA - 5 avenue Garlande 92220 BAGNEUX**";

AUTRE :

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 fixés par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière des départements d'outre-mer."

Article 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."

Article 126-6 alinéa III : "En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en Mairie.";

L. ECARTS / ADJONCTIONS PAR RAPPORT A LA NORME NF P 03-201 :

Absence de copie de contrat de mission accepté par le donneur d'ordre annexée au présent rapport : les conditions dans lesquelles la mission nous a été confiée n'ont pas permis d'obtenir l'accord écrit du client préalablement à notre intervention et d'en annexer une copie au présent rapport, comme préconisé par la norme NF P 03-201. Toutefois, ce manquement n'a aucune incidence sur nos opérations de repérage et n'est pas de nature à remettre en cause le sérieux, l'exhaustivité et la qualité de notre intervention. L'absence de cet accord écrit ne saurait en aucun cas être interprété comme une absence d'accord préalable entre les parties.



Cachet de l'entreprise



Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le 29/03/2023
Fait à NICE, le 29/03/2023
Nom / Prénom : RICANDA Alison

RÉSERVE DE PROPRIÉTÉ : Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980).

NOTE 5 : Un modèle de rapport est fixé par arrêté.

Société

AR DIAG 06
2 petite avenue bouteilly - 06000 NICE
Tel : 0616471311 | Mail : alison.ricanda@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87813884100027

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 060204205
TERMITES : 4 sur 4
DDT : 16 sur 67





État de l'Installation Intérieure d'Électricité

articles L. 271-4 à 6, L 134-7 et R. 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation, arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation.
Référence normative : d'après la norme NF C 16-600 de Juillet 2017

MISSION N° : 060204205

PROPRIETAIRE

Nom : **MME GEE**
Adresse : **11, RUE PAGANINI**
Ville : **06300 NICE**

1. MISSION

Adresse : **11, RUE PAGANINI**
Ville : **06300 NICE**

2. DONNEUR D'ORDRE

Nom : **SCP SONIA AUGER/REBECCA ATLANI**
Adresse : **6, RUE CLEMENT ROASSAL**
Ville : **06000 NICE**

1. MISSION

Type : Appartement	Nbre pièces : 2	Lot : NC
Cadastre :	Bâtiment :	Lot secondaire :
Porte : GAUCHE	Date de visite : 29/03/2023	Escalier :
Accompagnateur : SCP SONIA AUGER/REBECCA ATLANI (MANDATAIRE)	Opérateur : RICANDA Alison	Étage : RDC
Référence client :		
Installation électrique alimentée : OUI	Mise hors tension de l'installation possible : OUI	
Distributeur d'électricité : ENEDIS	Qualité du donneur d'ordre : Mandataire	
Année de construction : <1948	Année de l'installation électrique : Non communiquée	

CONCLUSIONS

(détail des conclusions en "5")

2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre
3. Dispositif de protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.

L'installation intérieure fait l'objet d'avertissements particuliers (voir paragraphe 6).

Société

AR DIAG 06
2 petite avenue bouteilly - 06000 NICE
Tel : 0616471311 | Mail : alison.ricanda@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87813884100027

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 060204205
ÉLECTRICITÉ : 1 sur 5
DDT : 17 sur 67



3. IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC :

RICANDA Alison membre du réseau BC2E

- Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA - 5 avenue Garlande 92220 BAGNEUX**, numéro de certification **DTI3619** le : 12/08/2019 jusqu'au : 11/08/2024
- Assurance : **ALLIANZ IARD 62490415** - Date de validité : 31/12/2023
- AR DIAG 06 - 2 petite avenue bouteilly - 06000 NICE - Siret : 87813884100027

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 50V en courant alternatif et 120V 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), sans déplacement des meubles, ni destruction des isolants des câbles.

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

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

5. CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE À LA SÉCURITÉ DES PERSONNES :

ANOMALIES AVÉRÉES SELON LES DOMAINES			
N° article (1)	Libellé et localisation(*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en oeuvre
1 - Appareil général de commande et de protection et son accessibilité :			
néant	néant	néant	néant
2 - Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre :			
B.3.3.6 a2)	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	B.3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en oeuvre : protection du (des) circuit (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inférieure ou égale à 30 mA.
B.3.3.6 a4)	Au moins une partie conductrice d'un ascenseur ou d'un monte-charge accessible depuis les parties privatives n'est pas reliée à la terre.		
3 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit :			
B.4.3 a1)	Au moins un circuit n'est pas protégé, à son origine, contre les surcharges et les courts-circuits.		
4 - Liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire :			
B.5.3 a)	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieurs à 2 ohms).		
5 - Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - protection mécanique des conducteurs :			
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.		
6 - Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :			
néant	néant	néant	néant

INSTALLATIONS PARTICULIÈRES			
P1 / P2 - Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives ou inversement :			
néant	néant	néant	néant
P3 - Piscine privée et du bassin de fontaine :			

Société

AR DIAG 06
2 petite avenue bouteilly - 06000 NICE
Tel : 0616471311 | Mail : alison.ricanda@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87813884100027

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 060204205
ÉLECTRICITÉ : 2 sur 5
DDT : 18 sur 67



néant	néant	néant	néant
-------	-------	-------	-------

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

- (1) Référence des anomalies selon la norme ou les spécifications techniques utilisées.
 (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou les spécifications techniques utilisées.
 (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES	
N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a2)	Une partie seulement de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inférieure ou égale à 30 mA.
B.11 b1)	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B.11 c1)	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou les spécifications techniques utilisées.

6. AVERTISSEMENT PARTICULIER :

Installation, partie d'installation ou spécificités non couvertes :

- a) installation ou partie d'installation consacrée à la production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection : type de production (photovoltaïque, éolien, etc.) : néant
- b1) poste à haute tension privé ou public et installation à haute tension éventuellement (installations haute et basse tension situées dans le poste à haute tension privé ou public)
- b2) les spécificités de l'installation raccordée au réseau public de distribution par l'intermédiaire d'un branchement en puissance surveillée
- c) installation ou partie d'installation soumise à d'autres réglementations (code du travail, établissement recevant du public, etc.) : locaux concernés et type d'exploitation : néant
- d) le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :
 - installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : plus précisément, il n'a pas été contrôlé son existence ni ses caractéristiques ;
 - le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) ;
 - parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : plus précisément, il n'a pas été contrôlé l'état, l'existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées.;

Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés selon l'Annexe C de la norme :

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon l'Annexe C	Motifs (2)
Néant	Néant	Néant

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

(1) Références des numéros d'article selon l'Annexe C

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

- "Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage." ;
- "Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des conducteurs n'ont pu être vérifiés." ;
- "L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite." ;
- "Le(s) courant(s) d'emploi du (des) CIRCUIT(s) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(s) différentiel(s) ne peu(ven)t pas être évalué(s)." ;
- "L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier"
- "La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée."
- "Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est > 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible."
- "Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé."
- "La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement."
- Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle
- toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement :

- a) Il y a une étiquette sur le tableau qui indique l'absence de prise terre. Il y a donc présomption de l'absence de cette dernière dans l'immeuble ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété ;
- b) Il a été détecté une tension > à 50 V sur le conducteur neutre lors de l'identification du ou des conducteurs de phase ; il est recommandé de consulter un installateur électricien qualifié ;
- c) L'installation électrique, placée en amont du DISJONCTEUR de branchement et dans la partie privative, présente des parties actives sous tension accessibles ; il est recommandé de se rapprocher du gestionnaire du réseau public de distribution
- d) L'installation électrique, placée en amont du DISJONCTEUR de branchement et dans la partie privative, présente un (ou des) CONDUCTEUR(S) non protégé(s) par des conduits ou goulottes » ; il est recommandé de se rapprocher du gestionnaire du réseau public de distribution
- e) MATERIELS D'UTILISATION situés dans des parties privatives et alimentés depuis les parties communes ». Préciser la nature et la localisation des MATERIELS D'UTILISATION concernés et ajouter la (ou les) formule(s) appropriée(s) :
 - 1. Ces matériels sont alimentés en basse tension, mais le MATERIEL DE CLASSE I n'est pas relié à la terre ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété : Néant

Société

AR DIAG 06
 2 petite avenue bouteilly - 06000 NICE
 Tel : 0616471311 | Mail : alison.ricanda@bc2e.com
 Web : www.bc2e.com
 Siret : 87813884100027

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 060204205
 ÉLECTRICITÉ : 3 sur 5
 DDT : 19 sur 67



- 2. Ces matériels ne sont pas alimentés en très basse tension de sécurité et sont alimentés par un (des) CIRCUIT(s) ne disposant pas de dispositif de commande et de sectionnement placé dans le logement ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété : Néant
- 3. Ces matériels ne sont pas alimentés en très basse tension de sécurité et des matériels comportent des parties actives accessibles ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété : Néant
- 4. Ces matériels sont alimentés en Très Basse Tension, mais la nature de la source (Très Basse Tension de Sécurité) n'a pas pu être identifiée : Néant
- g) La valeur mesurée de la résistance de la PRISE DE TERRE depuis la partie privative n'est pas en adéquation avec la sensibilité du (ou des) dispositifs différentiels ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété ;
- h) Il n'existe pas de DERIVATION INDIVIDUELLE DE TERRE au répartiteur de terre du TABLEAU DE REPARTITION en partie privative ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété ;
- i) La section de la DERIVATION INDIVIDUELLE DE TERRE visible en partie privative est insuffisante ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété ;

Identification des parties du bien (Pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

Observation :

Néant

7. CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL DE PROFESSIONNEL :

L'installation électrique comportant une ou des anomalies, il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elles présentent.

8. EXPLICATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS :

DESCRIPTION DES RISQUES ENCOURUS EN FONCTION DES ANOMALIES IDENTIFIÉES
<p style="text-align: center;">Appareil général de commande et de protection</p> <p>Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas de d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.</p>
<p style="text-align: center;">Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation</p> <p>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, voir d'une électrocution.</p>
<p style="text-align: center;">Prise de terre et installation de mise a la terre</p> <p>Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.</p>
<p style="text-align: center;">Dispositif de protection contre les surintensités</p> <p>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.</p>
<p style="text-align: center;">Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</p> <p>Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique dans le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p style="text-align: center;">Conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche</p> <p>Les règles de mise en oeuvre 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.</p>
<p style="text-align: center;">Matériels électriques présentant des risques contact direct</p> <p>Les matériels électriques dont les parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p style="text-align: center;">Matériels vétustes ou inadaptés à l'usage</p> <p>Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p style="text-align: center;">Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives</p> <p>Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en oeuvre 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'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p style="text-align: center;">Piscine privée ou bassin de fontaine</p> <p>Les règles de mise en oeuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électrique, 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, voir d'une électrocution.</p>

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

Société

AR DIAG 06
2 petite avenue bouteilly - 06000 NICE
Tel : 0616471311 | Mail : alison.ricanda@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87813884100027

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 060204205
ÉLECTRICITÉ : 4 sur 5
DDT : 20 sur 67



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

Socles de prises 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, voir l'électrocution.

Socles de prises de courant de type à puits (15mm minimum)

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

Cachet de l'entreprise



Date de visite et établissement de l'état

Visite effectuée le : 29/03/2023
État rédigé à : NICE le : 29/03/2023
Nom : RICANDA Alison

RÉSERVE DE PROPRIÉTÉ : Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980).

Société

AR DIAG 06
2 petite avenue bouteilly - 06000 NICE
Tel : 0616471311 | Mail : alison.ricanda@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87813884100027

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 060204205
ÉLECTRICITÉ : 5 sur 5
DDT : 21 sur 67





Attestation de Superficie "Loi Carrez"

Loi Carrez : article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifié par la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996, décret n° 97/532 du 23 mai 1997 et par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 « Alur » ;
Conforme à l'article 3 de la loi n° 89-462 du 6 Juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 89-1290 du 23 décembre 1986 modifié par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014.

MISSION N° : 060204205

PROPRIETAIRE

Nom : **MME GEE**
Adresse : **11, RUE PAGANINI**
Ville : **06300 NICE**

MISSION

Adresse : **11, RUE PAGANINI**
Ville : **06300 NICE**

DONNEUR D'ORDRE

Nom : **SCP SONIA AUGER/REBECCA ATLANI**
Adresse : **6, RUE CLEMENT ROASSAL**
Ville : **06000 NICE**

MISSION

Type : Appartement	Nbre pièces : 2	Lot : NC
Cadastre :	Bâtiment :	Lot secondaire :
Porte : GAUCHE	Date de visite : 27/04/2023	Escalier :
Accompagnateur : SCP SONIA AUGER/REBECCA ATLANI (MANDATAIRE)	Opérateur : RICANDA Alison	Étage : RDC
Référence client :		

CONCLUSIONS

Je soussigné(e) **RICANDA Alison** atteste que :
La superficie privative (Loi Carrez) est : **42.36 m²**

Société

AR DIAG 06
2 petite avenue bouteilly - 06000 NICE
Tel : 0616471311 | Mail : alison.ricanda@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87813884100027

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 060204205
LOI CARREZ : 1 sur 2
DDT : 22 sur 67



IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR DE REPÉRAGE :

RICANDA Alison membre du réseau BC2E

- AR DIAG 06 - 2 petite avenue bouteilly - 06000 NICE

DÉTAIL DES SUPERFICIES :

Étage	Lot	Local	SUPERFICIE PRIVATIVE DE LOT(S) en m ²		
			Superficie privative « Loi Carrez »	Autres superficies exclues	Superficie HSP < 1.80M
RDC	NC	Entree	1.69	-	-
RDC	NC	Chambre	13.38	7.94	-
RDC	NC	Sejour/cuisine	13.27	-	-
RDC	NC	MEZZANINE	-	12.98	-
RDC	NC	wc	1.29	-	-
RDC	NC	Cour	12.73	-	-
Totaux			42.36 m²	20.92 m²	0.00 m²

Surface totale au sol (Carrez et Hors Carrez) : **63.28 m²**

AR DIAG 06 - 2 petite avenue bouteilly - 06000 NICE, DECLARE qu'afin de satisfaire aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, la mission nous a été confiée afin de procéder au mesurage de la partie privative des biens ci-dessus désignés en vue de reporter sa superficie privative dans une promesse de vente ou d'achat ou dans un acte authentique de vente d'un ou plusieurs lots de copropriété ou d'une fraction de lot de copropriété.

Décret n° 67-223 du 17 mars 1967

art. 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 locaux d'une hauteur inférieure à 1,80m. »

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. »

Extraits des dispositions d'ordre général selon l'article 46 de la loi 65-557 du 10/07/65 :

« Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot ainsi que sa surface habitable. » (...)

« Les dispositions (...) ci-dessus ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement (...). »

Particularités liées à ce mesurage :

Néant

Le règlement de copropriété et l'état descriptif de division n'ayant pas été fournis par le demandeur, cette attestation est délivrée sans avoir la possibilité de contrôler la conformité des désignations, la consistance du lot et ses limites physiques. N'ayant ni les moyens ni les compétences pour trancher sur la qualification des parties privatives et des parties communes, ni le signataire personne physique ni la personne morale à laquelle ce dernier appartient ne pourront être tenus pour responsables pour tout litige concernant la conformité des désignations, la consistance du lot, les limites physiques de ce dernier par rapport aux parties communes et à leurs éventuelles conséquences qui peuvent notamment concerner la superficie privative du lot et/ou sa surface habitable.

L'acte de propriété n'a pas été fourni.

Etablie le
27/04/2023

Cachet:



AR DIAG 06
2 petite avenue bouteilly
06000 NICE
0616471311
Siret : 87813884100027 - code APE : 7120B

Signature :

RÉSERVE DE PROPRIÉTÉ : Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980).

Société

AR DIAG 06
2 petite avenue bouteilly - 06000 NICE
Tel : 0616471311 | Mail : alison.ricanda@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87813884100027

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 060204205
LOI CARREZ : 2 sur 2
DDT : 23 sur 67



Constat Amiante

RAPPORT DE MISSION DE REPÉRAGE DES MATÉRIAUX ET PRODUITS DES LISTES A ET B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE CONTENANT DE L'AMIANTE POUR L'ÉTABLISSEMENT DU CONSTAT ÉTABLI A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BATI

Application des articles L. 271-4 à -6 et R.271-1 à -4 du code de la construction et de l'habitation ;
articles L. 1334-13, R.1334-14 et -15, R.1334-20 et -21,
R.1334-23 et -24, R.1334-29-7 et annexe 13-9 du code de la santé publique, du décret 2011-629 du 3 juin 2011, deux arrêtés du 12 décembre 2012 modifiés par l'arrêté du 26 juin 2013 relatifs aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu de rapport de repérage.
Références normatives : d'après l'esprit de la norme NF X 46-020 de Aout 2017

MISSION N° : 060204205

PROPRIETAIRE

Nom : MME GEE
Adresse : 11, RUE PAGANINI
Ville : 06300 NICE

MISSION

Adresse : 11, RUE PAGANINI
Ville : 06300 NICE

DONNEUR D'ORDRE

Nom : SCP SONIA AUGER/REBECCA ATLANI
Adresse : 6, RUE CLEMENT ROASSAL
Ville : 06000 NICE

MISSION

Type : Appartement	Nbre pièces : 2	Lot : NC
Cadastre :	Bâtiment :	Lot secondaire :
Porte : GAUCHE	Étage : RDC	Escalier :
Date de commande : 29/03/2023	Date de visite : 29/03/2023	Année de construction : <1948
Accompagnateur : SCP SONIA AUGER/REBECCA ATLANI (MANDATAIRE)	Opérateur : RICANDA Alison	Référence client :

CONCLUSIONS

(détail des conclusions et mesures d'ordre général en fin du rapport de repérage)

- A - CONCLUSIONS DU REPÉRAGE EFFECTIF DANS LES ZONES EXAMINÉES (SE RÉFÉRER AUX TABLEAUX (POINT C) POUR CONNAÎTRE LES ZONES OU ÉLÉMENTS N'AYANT PU ÊTRE EXAMINÉS) :**
Dans le cadre réglementaire de la mission décrit au paragraphe 2.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante dans les zones examinées (se référer aux tableaux (point C) pour connaître les zones non examinées).
- B - OBLIGATIONS ET RECOMMANDATIONS RÉGLEMENTAIRES ISSUES DES RÉSULTATS DU REPÉRAGE RÉGLEMENTAIRE POUR LES MATÉRIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE :**
Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique : :
Aucune obligation réglementaire à signaler.
- Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique :**
aucune obligation réglementaire à signaler.



C - PARTIES D'IMMEUBLE, LOCAUX OU PARTIES DE LOCAUX, MATÉRIAUX OU PRODUITS POUR LESQUELS DES INVESTIGATIONS COMPLÉMENTAIRES SONT NÉCESSAIRES LIMITANT LA RÉALISATION COMPLÈTE DE LA MISSION :

Dans le cadre de la mission décrit au paragraphe 2.2, les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants, matériaux ou produits qui n'ont pu être visités, sondés ou prélevés et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante sont :

LOCAUX NON VISITES		
Etage	Local	Motif
Néant	Néant	Néant

ÉLÉMENTS NON EXAMINÉS		
Etage	Local	Éléments et motif
Néant	Néant	Néant

Matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires				
Etage	Local	Localisation	Composant	Motif
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

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 avant démolition ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

Le cas échéant d'autres recherches devront être entamées selon le type de mission.

Observation :

Néant

Société

AR DIAG 06
2 petite avenue bouteilly - 06000 NICE
Tel : 0616471311 | Mail : alison.ricanda@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87813884100027

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 060204205
AMIANTE : 2 sur 8
DDT : 25 sur 67



SOMMAIRE

1	Le laboratoire d'analyses
2	La mission de repérage
2.1	L'objet de la mission
2.2	Le cadre de la mission
2.2.1	L'intitulé de la mission
2.2.2	Le cadre réglementaire de la mission
2.2.3	L'objectif de la mission
2.2.4	Le programme de repérage de la mission réglementaire
2.2.5	Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
2.2.6	Le périmètre à repérer
3	Conditions de réalisation du repérage
3.1	Bilan de l'analyse documentaire
3.2	Date d'exécution des visites du repérage in situ
3.3	Identification de l'opérateur de repérage
3.4	Plan et procédures de prélèvements
4	Résultats détaillés du repérage des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante
4.1	Matériaux ou produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique
4.2	Matériaux ou produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique
4.3	Matériaux ou produits du programme de repérage complémentaire
4.4	Zones présentant des similitudes d'ouvrage
5	Conclusions et recommandations préconisées pour les matériaux et produits contenant de l'amiante
5.1	Conclusions réglementaires concernant les matériaux ou produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique contenant de l'amiante
5.2	Recommandations réglementaires préconisées pour les matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique contenant de l'amiante
5.3	Conclusion et recommandations réglementaires préconisées pour les matériaux et produit contenant de l'amiante du programme de repérage complémentaire
5.4	Compléments et précisions à ces conclusions et recommandations par l'opérateur de repérage
6	Ecarts /adjonctions par rapport à la norme NF X 46-020
7	Signature
8	Remarques
8.1	Remarques importantes
9	Annexes

1. LABORATOIRE D'ANALYSE :

Aucune analyse effectuée

2. LA MISSION DE REPÉRAGE :

2.1. 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.

2.2. Le cadre de la mission :

2.2.1. 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.

2.2.2. 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 autre, l'état mentionnant la présence ou l'absence de certains 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..

2.2.3. L'objectif de la mission :

Il s'agit de procéder au repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante exigé par l'article R.1334-15 du code de la santé publique.

Les listes A et B de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante sont détaillées par l'annexe 13-9 du code de la santé publique (article 1334-14 alinéa IV du code de la santé publique).

La recherche concernant les enduits projetés se limitera aux enduits identifiables comme le Progypsol et non aux enduits projetés qui auraient un aspect lisse ou taloché, soumis à ce jour à interprétation.

Société

AR DIAG 06
2 petite avenue bouteilly - 06000 NICE
Tel : 0616471311 | Mail : alison.ricanda@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87813884100027

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 060204205
AMIANTE : 3 sur 8
DDT : 26 sur 67



2.2.4. Le programme de repérage de la mission réglementaire :

Le programme de repérage est défini par les listes A et B de l'Annexe 13.9. 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.

L'examen consiste en une inspection visuelle des composants et parties de composants de la construction, accessibles sans travaux destructifs, et ne concerne exclusivement que les parties privatives de l'immeuble.

Produits et matériaux appartenant au programme de repérage de l'amiante défini en annexe 13-9 du code de la santé publique :

CODE DE LA SANTE PUBLIQUE
ANNEXE 13-9
PROGRAMMES DE REPERAGE DE L'AMIANTE MENTIONNES
AUX ARTICLES R.1334-20, R.1334-21 ET R.1334-22

LISTE A mentionnée à l'article R.1334-20:

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

LISTE B mentionnée à l'article R.1334-21

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

La recherche concernant les enduits projetés se limitera aux enduits identifiables comme le Progypsol et non aux enduits projetés qui auraient un aspect lisse ou taloché, soumis à ce jour à interprétation.

Société

AR DIAG 06
2 petite avenue bouteilly - 06000 NICE
Tel : 0616471311 | Mail : alison.ricanda@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87813884100027

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 060204205
AMIANTE : 4 sur 8
DDT : 27 sur 67



2.2.5. Programme de repérage complémentaire (le cas échéant) :

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

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspectée	Sur demande ou sur information
Néant	Néant	Néant

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.

2.2.6. 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.

- Description :

Fonction principale du bâtiment : Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)

Date du permis de construire : Non précisée (antérieur au 1er juillet 1997 sur déclaration du mandataire)

Année de construction : <1948

- Périmètre de repérage effectif :

Étage	Local	Nom des composants ou parties de composants
		Élément : Revêtement / Substrat
RDC	Entree	Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : intérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : extérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (Peinture Bois)
RDC	Chambre	Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : intérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : extérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (Peinture Bois)
RDC	Sejour/cuisine	Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : intérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : extérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (Peinture Bois)
RDC	MEZZANINE	Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois)
RDC	wc	Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois)
RDC	Cour	Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre)



3. CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE :

3.1. Bilan de l'analyse documentaire :

Documents	Remis	Date	Référence / Principales conclusions
Rapports de repérage antérieurs	Non		Référence :
Diagnostic Amiante des parties communes	Non		Référence :
Dossier technique existant	Non		Référence :
Dossier technique Amiante existant	Non		Référence :
Contrôle de concentration en poussière d'amiante	Non		Référence :
Détails des travaux réalisés	Non		Référence :
Plans, schémas ou croquis des bâtiments	Non		Référence :
Documents concernant la construction et les travaux de rénovation	Non		Référence :
Descriptif des matériaux	Non		Référence :
Document interne	Non		Référence :
Acte de vente du bien	Non		Référence :

3.2. Date d'exécution des visites du repérage in situ :

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 29/03/2023

3.3. Identification de l'opérateur de repérage :

RICANDA Alison

- Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA - 5 avenue Garlande 92220 BAGNEUX**, numéro de certification : **DTI3619**

- AR DIAG 06 - 2 petite avenue bouteilly - 06000 NICE

- Assurance ALLIANZ IARD : **62490415** - Date de validité : **31/12/2023**

3.4. Plan et procédures de prélèvements :

L'ensemble des prélèvements, le cas échéant, a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention.

4. RÉSULTATS DÉTAILLÉS DU REPÉRAGE DES MATÉRIELLES OU PRODUITS SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE :

4.1. Matériaux ou produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique :

Étage	Local ou zone homogène	Localisation	Numéro de prélèvement	Composant	Amiante	Critère de conclusion	Motif si MPSCA	Résultat, évaluation de l'état de conservation
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

Abréviations utilisées pour les critères de conclusion : **MM** : Marquage matériau - **DOC** : Document consulté - **RASP** : Résultat d'analyse suite à prélèvement - **MPPNCA** : matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante - **MPSCA** : matériau ou produit restant susceptible de contenir de l'amiante pour lequel des investigations complémentaires doivent être effectuées pour pouvoir conclure quant à la présence ou à l'absence d'amiante

Codification des résultats d'évaluation de l'état de conservation : **score = 1** : Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation - **score = 2** : Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement - **score = 3** : Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

4.2. Matériaux ou produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique :

Étage	Local ou zone homogène	Localisation	Numéro de prélèvement	Composant	Amiante	Critère de conclusion	Motif si MPSCA	Type de recommandation
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

Abréviations utilisées pour les critères de conclusion : **JPOR** : Jugement personnel de l'opérateur de repérage - **MM** : Marquage matériau - **DOC** : Document consulté - **RASP** : Résultat d'analyse suite à prélèvement - **MPPNCA** : matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante - **MPSCA** : matériau ou produit restant susceptible de contenir de l'amiante pour lequel des investigations complémentaires doivent être effectuées pour pouvoir conclure quant à la présence ou à l'absence d'amiante

Codification des résultats d'évaluation de l'état de conservation : **EP** : Évaluation périodique - **AC1** : Action corrective de premier niveau - **AC2** : Action corrective de second niveau - **Aucune** : Le matériau ou produit ne contenant pas d'amiante, aucune recommandation n'est à formuler.

4.3. Matériaux ou produits du programme de repérage complémentaire :

Étage	Local ou zone homogène	Localisation	Numéro de prélèvement	Composant	Amiante	Critère de conclusion	Motif si MPSCA
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

Abréviations utilisées pour les critères de conclusion : **JPOR** : Jugement personnel de l'opérateur de repérage - **MM** : Marquage matériau - **DOC** : Document consulté - **RASP** : Résultat d'analyse suite à prélèvement - **MPPNCA** : matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante - **MPSCA** : matériau ou produit restant susceptible de contenir de l'amiante pour lequel des investigations complémentaires doivent être effectuées pour pouvoir conclure quant à la présence ou à l'absence d'amiante



4.4. Zones présentant des similitudes d'ouvrage :

Zone présentant des similitudes d'ouvrage	Détail de la zone	Lié au repérage	Amianté
Néant	Néant	Néant	Néant

5. CONCLUSIONS ET RECOMMANDATIONS PRÉCONISÉES POUR LES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE :

5.1. Conclusions réglementaires concernant les matériaux ou produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique contenant de l'amiante :

Ces conclusions réglementaires s'appliquent aux propriétaires :

- des parties privatives d'immeubles collectifs d'habitation
- des parties communes d'immeubles collectifs d'habitation
- des immeubles bâtis autres que d'habitation

Étage	Local ou zone homogène	Localisation	Composant	Conclusion réglementaire
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

5.2. Recommandations réglementaires préconisées pour les matériaux et produit de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique contenant de l'amiante :

Étage	Local ou zone homogène	Localisation	Composant	Type de recommandation
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

5.3. Conclusions et recommandations réglementaires préconisées pour les matériaux et produit contenant de l'amiante du programme de repérage complémentaire :

Étage	Local ou zone homogène	Localisation	Composant	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation, conclusion et recommandation réglementaires
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

5.4. Compléments et précisions à ces conclusions et recommandations par l'opérateur de repérage :

Néant

6. ÉCARTS/ADJONCTIONS À LA NORME NF X 46-020 :

Néant

7. SIGNATURE :

Etabli le
29/03/2023
Cachet:



Signature :

RÉSERVE DE PROPRIÉTÉ : Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980).

8. REMARQUES DIVERSES :

8.1. Remarques importantes :

Immeubles en copropriété : Les ouvrages tels que les sous-faces de dalles des sous-sols, des garages, des caves, des balcons, les réseaux de canalisations d'alimentation, d'évacuation, de chauffage, les gaines techniques, de fumées, d'extraction, de ventilation, de vide-ordures, sont considérés juridiquement comme des parties communes. Il en est de même pour tous les ouvrages mentionnés comme parties communes au règlement de copropriété. Ces composants ne font pas partie du présent repérage, même s'ils se trouvent dans les parties privatives. Ils doivent être repérés dans le cadre obligatoire du dossier technique amiante des parties communes de l'immeuble et figurer dans la fiche récapitulative de ce dossier.

Dans le cadre de ce repérage, il n'est procédé à aucun sondage destructif (l'amiante encloisonnée n'est donc pas prise en compte), et aucun démontage d'habillage des appareils de chauffage ou de production d'eau chaude n'est prévu.

Ce rapport est réalisé dans le cadre d'une vente. Il n'est pas suffisant pour évaluer les risques avant tous travaux destructifs. Ainsi ce rapport ne peut pas être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition (Art. R.1334-19 du Code de la Santé Publique). Il ne peut pas non plus satisfaire aux exigences du repérage avant travaux requises notamment par la législation du travail.

9. ANNEXES AU RAPPORT DE MISSION DE REPÉRAGE N° 060204205 :

- Eléments d'information réglementaires à faire figurer dans le rapport : sans objet

Société

AR DIAG 06
2 petite avenue bouteilly - 06000 NICE
Tel : 0616471311 | Mail : alison.ricanda@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87813884100027

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 060204205
AMIANTE : 7 sur 8
DDT : 30 sur 67



- Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des flocages contenant de l'amiante : sans objet
- Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des calorifugeage contenant de l'amiante : sans objet
- Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des faux-plafonds contenant de l'amiante : sans objet
- Grilles réglementaires d'évaluation des matériaux ou produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique : sans objet
- Illustration photographique : non
- Schéma de repérage : non
- Rapports d'analyses du laboratoire : non
- Documents annexés au présent rapport : aucun
- Copie du certificat de compétence de l'opérateur de diagnostic : présent
- Copie de l'attestation d'assurance couvrant l'opérateur de repérage dans sa mission : présent

ELEMENTS D'INFORMATION REGLEMENTAIRES A FAIRE FIGURER DANS LE RAPPORT

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

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en oeuvre 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 plutot aux situations d'usures anormales au 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.

Société

AR DIAG 06
2 petite avenue bouteilly - 06000 NICE
Tel : 0616471311 | Mail : alison.ricanda@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87813884100027

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 060204205
AMIANTE : 8 sur 8
DDT : 31 sur 67



Diagnostic de Performance Énergétique

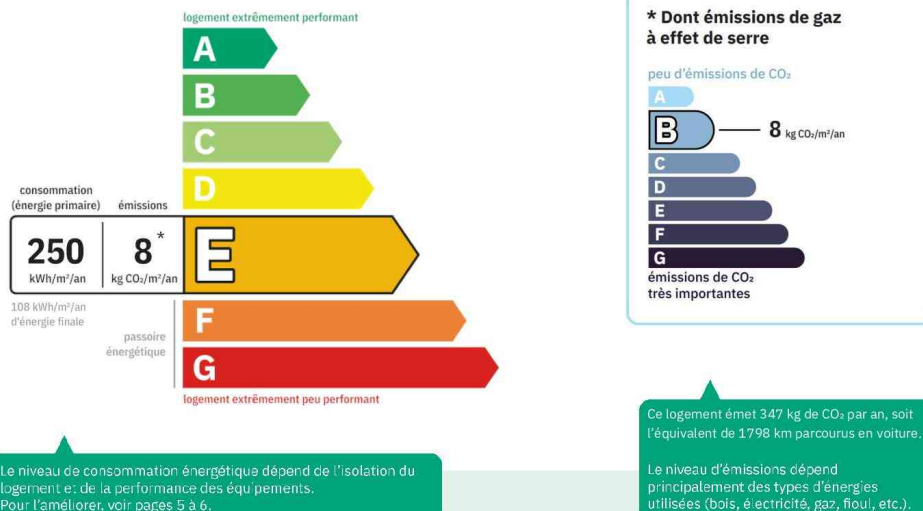
DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2306E1411773H
 établi le : 29/03/2023
 valable jusqu'au : 28/03/2033

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

dossier n° : 060204205
 adresse : **11, RUE PAGANINI 06300 NICE**
 type de bien : Appartement
 année de construction : inf.1948
 surface habitable : **43.38m²**
 étage : RDC
 porte :
 lot n° : NC
 propriétaire : MME GEE
 adresse : 11, RUE PAGANINI 06300 NICE

Performance énergétique et climatique



Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires). En cas de système collectif, les montants facturés peuvent différer en fonction des règles de répartition des charges. Voir p.3 les détails par poste.



entre **700€** et **980€** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1^{er} janvier 2021 (abonnements compris)

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

Informations diagnostiqueur

AR. DIAG 06
 1 rue d'Alger,
 78100 SAINT-GERMAIN-EN-LAYE
 N° SIRET : 87813884100019
 diagnostiqueur : Alison RICANDA

tel : 0629415285
 email : alison.ricanda@bc2e.com
 n° de certification : DTI3619
 org.de certification : dekra certifications

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 d'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 «Contact» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

Société

AR DIAG 06
 2 petite avenue bouteilly - 06000 NICE
 Tel : 0616471311 | Mail : alison.ricanda@bc2e.com
 Web : www.bc2e.com
 Siret : 87813884100027

Scannez et téléchargez votre rapport

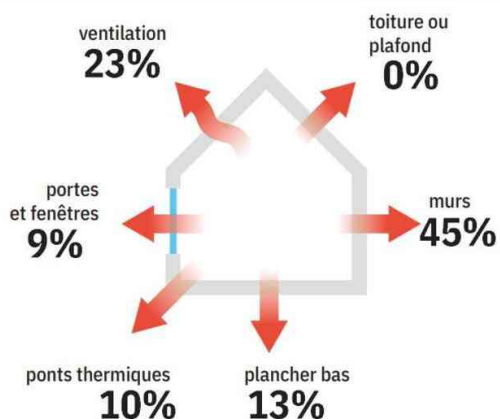


Rapport

n° de rapport : 060204205
 DPE : 1 sur 11
 DDT : 32 sur 67



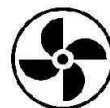
Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

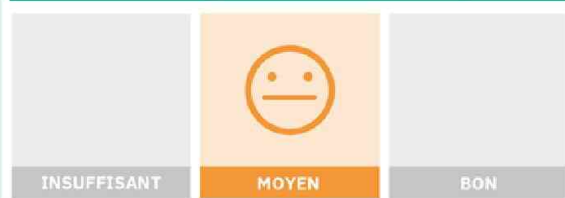


Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



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

Production d'énergies renouvelables






Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergies renouvelables

Diverses solutions existent :

-  pompe à chaleur
-  chauffe eau thermodynamique
-  panneaux solaires photovoltaïques
-  panneaux solaires thermiques
-  chauffage au bois
-  réseau de chaleur vertueux
-  géothermie



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	 électricité	7183 (3123 é.f.)	entre 470€ et 640€	 66%
 eau chaude sanitaire	 électricité	3496 (1520 é.f.)	entre 220€ et 320€	 32%
 refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
 éclairage	 électricité	189 (82 é.f.)	entre 10€ et 20€	2%
 auxiliaire		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
énergie totale pour les usages recensés :		10 868 kWh (4 725 kWh é.f.)	entre 700€ et 980€ par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont données pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 70ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

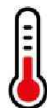
* Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,
c'est -26% sur votre facture **soit -147€ par an**

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

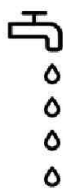
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



Si climatisation,
température recommandée en été → 28°C

astuces

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



Consommation recommandée → 70ℓ/jour
d'eau chaude à 40°C
Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40ℓ
29ℓ consommés en moins par jour,
c'est -23% sur votre facture soit -61€ 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	Murs Est, Ouest en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur paroi extérieure, non isolé Murs Est de type inconnu donnant sur bâtiment adjacent ou espace autre que d'habitation, non isolé	insuffisante
 plancher bas	Planchers de type inconnu donnant sur sous-sol non chauffé, non isolé	bonne
 toiture/plafond	Pas de plafond déperditif	très bonne
 portes et fenêtre	Portes toute menuiserie précédée d'un sas Fenêtres battantes pvc, double vitrage et volets battants ou persiennes avec ajours fixes	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Installation de chauffage seul classique(système individuel)Générateur à effet joule direct (Energie: Electricité) Emetteur(s): Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
 pilotage	Générateur avec régulation par pièce, Equipement : absent, Système : radiateur / convecteur
 eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical Autres ou inconnue installé en 2000, non bouclé, de type accumulé (système individuel)
 climatisation	Sans objet
 ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres

Société

AR DIAG 06
2 petite avenue bouteilly - 06000 NICE
Tel : 0616471311 | Mail : alison.ricanda@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87813884100027

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 060204205
DPE : 4 sur 11
DDT : 35 sur 67



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
 ventilation	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur.
 éclairages	Nettoyer les ampoules et luminaires
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel → tous les 20 ans

Société

AR DIAG 06
2 petite avenue bouteilly - 06000 NICE
Tel : 0616471311 | Mail : alison.ricanda@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87813884100027

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 060204205
DPE : 5 sur 11
DDT : 36 sur 67




Recommandation 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 : 6800 à 9200€

lot	description	performance recommandée
 chauffage	Mise en place d'une pompe à chaleur air/air avec eau chaude produite par la pompe à chaleur	

2**Les travaux à envisager** montant estimé : 3650 à 4950€

lot	description	performance recommandée
 eau chaude sanitaire	Installation chauffe-eau thermodynamique dernière génération	

Commentaires :**Société**

AR DIAG 06
2 petite avenue bouteilly - 06000 NICE
Tel : 0616471311 | Mail : alison.ricanda@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87813884100027

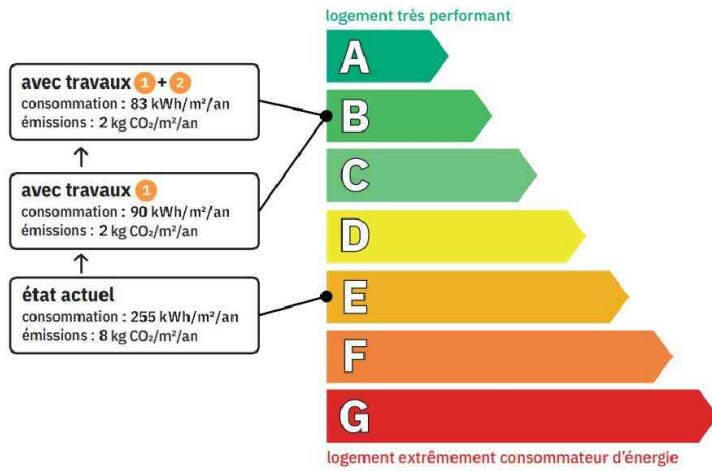
Scannez et téléchargez votre rapport**Rapport**

n° de rapport : 060204205
DPE : 6 sur 11
DDT : 37 sur 67

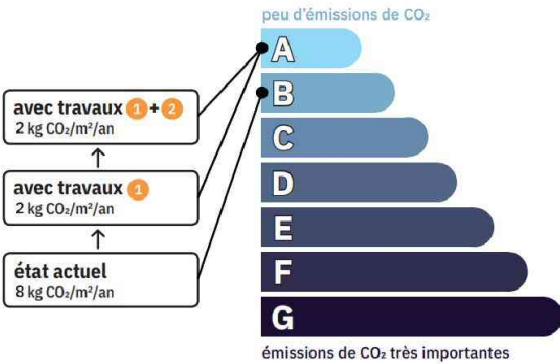


Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

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 :

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

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

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

france-renov.gouv.fr/aides



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

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

Société

AR DIAG 06
2 petite avenue bouteilly - 06000 NICE
Tel : 0616471311 | Mail : alison.ricanda@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87813884100027

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 060204205
DPE : 7 sur 11
DDT : 38 sur 67



Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par dekra certifications, 5 avenue de Garlande - 92220 BAGNEUX

référence du logiciel validé : WinDPE v3
référence du DPE : 060204205
date de visite du bien : 29/03/2023
référence de la parcelle cadastrale :
méthode de calcul : 3CL-DPE 2021 (V 1.4.25.1)

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Néant



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

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département	📍 Observé/mesuré	06300
altitude	🌐 données en ligne	10m
type de bien	📍 Observé / mesuré	Appartement en immeuble collectif
année de construction	≈ Estimé	De 1948 à 1974
surface habitable	📍 Observé / mesuré	43.38m ²
nombre de niveaux	📍 Observé / mesuré	1
hauteur moyenne sous plafond	📍 Observé / mesuré	2.50m

Société

AR DIAG 06
2 petite avenue bouteilly - 06000 NICE
Tel : 0616471311 | Mail : alison.ricanda@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87813884100027

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 060204205
DPE : 8 sur 11
DDT : 39 sur 67



Fiche technique du logement (suite)

enveloppe	plancher bas 1	surface	⓪ Observé/mesuré	43.38
		type	⓪ Observé/mesuré	Plancher inconnu
		isolation	⓪ Observé/mesuré	Non
		périmètre sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol	⓪ Observé/mesuré	29
		mitoyenneté	⓪ Observé/mesuré	Sous-sol non chauffé
	mur 1	surface totale (m²)	⓪ Observé/mesuré	13.75
		surface opaque (m²)	⓪ Observé/mesuré	11.5 (surface des menuiseries déduite)
		type	⓪ Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
		épaisseur moyenne (cm)	⓪ Observé/mesuré	45
		isolation	⓪ Observé/mesuré	Non
inertie		⓪ Observé/mesuré	Lourde	
orientation		⓪ Observé/mesuré	Est	
plancher bas associé		⓪ Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher inconnu	
mitoyenneté		⓪ Observé/mesuré	Paroi extérieure	
mur 2		surface totale (m²)	⓪ Observé/mesuré	13.75
	surface opaque (m²)	⓪ Observé/mesuré	11.8 (surface des menuiseries déduite)	
	type	⓪ Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu	
	épaisseur moyenne (cm)	⓪ Observé/mesuré	45	
	isolation	⓪ Observé/mesuré	Non	
	inertie	⓪ Observé/mesuré	Lourde	
	orientation	⓪ Observé/mesuré	Ouest	
	plancher bas associé	⓪ Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher inconnu	
	mitoyenneté	⓪ Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	mur 3	surface totale (m²)	⓪ Observé/mesuré	13.75
surface opaque (m²)		⓪ Observé/mesuré	11.81 (surface des menuiseries déduite)	
type		⓪ Observé/mesuré	Murs inconnu	
isolation		⓪ Observé/mesuré	Non	
orientation		⓪ Observé/mesuré	Est	
plancher bas associé		⓪ Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher inconnu	
porte 1	mitoyenneté	⓪ Observé/mesuré	Bâtiment adjacent ou espace autre que d'habitation	
	surface	⓪ Observé/mesuré	1.94	
	type	⓪ Observé/mesuré	Porte toute menuiserie précédée d'un sas	
	largeur du dormant	⓪ Observé/mesuré	5	
	localisation	⓪ Observé/mesuré	Au nu intérieur	
	retour isolant	⓪ Observé/mesuré	Sans retour	
	mur affilié	⓪ Observé/mesuré	Mur 3 - Murs inconnu	
	mitoyenneté	⓪ Observé/mesuré	Bâtiment adjacent ou espace autre que d'habitation	
	nombre	⓪ Observé/mesuré	1	

Société

AR DIAG 06
2 petite avenue bouteilly - 06000 NICE
Tel : 0616471311 | Mail : alison.ricanda@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87813884100027

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 060204205
DPE : 9 sur 11
DDT : 40 sur 67



Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)	fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 2)	surface	⓪ Observé/mesuré	1.95
		type	⓪ Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
		largeur du dormant	⓪ Observé/mesuré	5
		localisation	⓪ Observé/mesuré	Au nu intérieur
		retour isolant	⓪ Observé/mesuré	Sans retour
		type de paroi	⓪ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
		type de vitrage	⓪ Observé/mesuré	Double vitrage
		année vitrage	⓪ Observé/mesuré	Jusqu'à 2005
		étanchéité	⓪ Observé/mesuré	Présence de joint
		inclinaison	⓪ Observé/mesuré	Vertical
		épaisseur lame d'air	⓪ Observé/mesuré	14
		remplissage	⓪ Observé/mesuré	Air sec
		type de volets	⓪ Observé/mesuré	Volets battants ou persiennes avec ajours fixes
		orientation	⓪ Observé/mesuré	Ouest
		type de masques proches	⓪ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	⓪ Observé/mesuré	Aucun	
	mur/plancher haut affilié	⓪ Observé/mesuré	Mur 2 - Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu	
	donnant sur	⓪ Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 1)	nombre	⓪ Observé/mesuré	1
		surface	⓪ Observé/mesuré	2.25
type		⓪ Observé/mesuré	Menuiserie Pvc	
largeur du dormant		⓪ Observé/mesuré	5	
localisation		⓪ Observé/mesuré	Au nu intérieur	
retour isolant		⓪ Observé/mesuré	Sans retour	
type de paroi		⓪ Observé/mesuré	Fenêtres battantes	
type de vitrage		⓪ Observé/mesuré	Double vitrage	
année vitrage		⓪ Observé/mesuré	Jusqu'à 2005	
étanchéité		⓪ Observé/mesuré	Présence de joint	
inclinaison		⓪ Observé/mesuré	Vertical	
épaisseur lame d'air		⓪ Observé/mesuré	14	
remplissage		⓪ Observé/mesuré	Air sec	
type de volets		⓪ Observé/mesuré	Volets battants ou persiennes avec ajours fixes	
orientation		⓪ Observé/mesuré	Est	
type de masques proches	⓪ Observé/mesuré	Aucun		
type de masques lointains	⓪ Observé/mesuré	Aucun		
mur/plancher haut affilié	⓪ Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu		
donnant sur	⓪ Observé/mesuré	Paroi extérieure		
pont thermique 1	type de liaison	⓪ Observé/mesuré	Mur 1 / Plancher bas 1	
	Longueur	⓪ Observé/mesuré	5.5	



Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

pont thermique 2	type de liaison	🕒 Observé/mesuré	Mur 2 / Plancher bas 1
	Longueur	🕒 Observé/mesuré	5.5
pont thermique 3	type de liaison	🕒 Observé/mesuré	Mur 3 / Plancher bas 1
	Longueur	🕒 Observé/mesuré	5.5
pont thermique 4	type de liaison	🕒 Observé/mesuré	Mur 3 / Porte 1
	Longueur	🕒 Observé/mesuré	5.2
pont thermique 5	type de liaison	🕒 Observé/mesuré	Mur 2 / Fenêtre 1
	Longueur	🕒 Observé/mesuré	5.9
pont thermique 6	type de liaison	🕒 Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 2
	Longueur	🕒 Observé/mesuré	6.5
système de ventilation 1	Type	🕒 Observé/mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	façade exposées	🕒 Observé / mesuré	plusieurs
	type d'installation	/	Installation de chauffage seul classique
	surface chauffée	🕒 Observé/mesuré	43.38
	générateur type	🕒 Observé/mesuré	Générateur à effet joule direct
	energie utilisée	🕒 Observé/mesuré	Electricité
	régulation installation type	🕒 Observé/mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	émetteur type	🕒 Observé/mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	émetteur année installation	🕒 Observé/mesuré	2000
	distribution type	🕒 Observé/mesuré	Pas de réseau de distribution
	en volume habitable	🕒 Observé/mesuré	Oui
	nom du générateur	🕒 Observé/mesuré	Générateur à effet joule direct
	numéro d'intermittence	🕒 Observé/mesuré	1
	émetteur	🕒 Observé/mesuré	Principal
	fonctionnement ecs	🕒 Observé/mesuré	Chauffage seul
nombre de niveau chauffé	🕒 Observé/mesuré	1	
systèmes de chauffage / Installation 1	numéro	✗ Valeur par défaut	1
	équipement	✗ Valeur par défaut	Absent
	chauffage type	✗ Valeur par défaut	Divisé
	régulation pièce par pièce	✗ Valeur par défaut	Avec
	système	✗ Valeur par défaut	Radiateur / Convecteur
systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1	production type	🕒 Observé/mesuré	Ballon électrique à accumulation vertical Autres ou inconnue
	installation type	🕒 Observé/mesuré	Individuelle
	localisation	🕒 Observé/mesuré	En volume habitable et pièces alimentées contiguës
	volume ballon (L)	🕒 Observé/mesuré	150
	energie	🕒 Observé/mesuré	Electrique
	ancienneté	🕒 Observé/mesuré	2000
	bouclage réseau	🕒 Observé/mesuré	Non bouclé
	type de production d'ecs	🕒 Observé/mesuré	accumulée
	nombre de niveau	🕒 Observé/mesuré	1



Etat des Risques et Pollutions

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



Référence : 060204205
Pour le compte de AR DIAG 06

Date de réalisation : 27 avril 2023 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° 2022-109 du 4 juillet 2022.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
11 Rue Paganini
06000 Nice

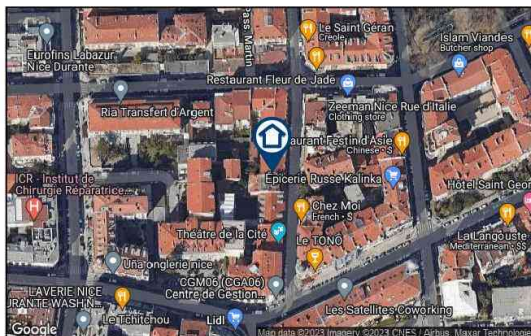
Référence(s) cadastrale(s):
Information demandée, non communiquée

ERP établi à l'adresse / aux coordonnées géographiques.

Longitude : 7.26383

Latitude : 43.70221

Vendeur
MME GEE



SYNTHESES

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation Débordement rapide (torrentiel)	approuvé	17/11/1999	non	non	p.3
PPRn	Séisme	approuvé	28/01/2019	oui	oui ⁽¹⁾	p.3
PPRn	Mouvement de terrain	approuvé	16/03/2020	non	non	p.4
PPRn	Inondation Par une crue (débordement de cours...	prescrit	25/03/2020	oui	non	p.4
SIS ⁽²⁾	Pollution des sols	approuvé	07/10/2019	non	-	p.5
PPRn	Feu de forêt	approuvé	07/02/2017	non	non	p.5
PPRn	Mouvement de terrain Localisé (fontis) du à des...	approuvé	05/12/2008	non	non	p.6
PPRn	Inondation	révisé	15/01/2014	non	non	p.7
Zonage de sismicité : 4 - Moyenne ⁽³⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽⁴⁾				non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Société

AR DIAG 06
2 petite avenue bouteilly - 06000 NICE
Tel : 0616471311 | Mail : alison.ricanda@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87813884100027

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 060204205
ERP : 1 sur 24
DDT : 43 sur 67



Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Moyen
Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁵⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	91 sites* à - de 500 mètres

*ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

(1) cf. section "Prescriptions de travaux".

(2) Secteur d'Information sur les Sols.

(3) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

(4) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

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

Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.

Société

AR DIAG 06
2 petite avenue bouteilly - 06000 NICE
Tel : 0616471311 | Mail : alison.ricanda@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87813884100027

Scannez et téléchargez votre rapport









Rapport

n° de rapport : 060204205
ERP : 2 sur 24
DDT : 44 sur 67



Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)		
Risques	Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Oui <i>Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui <i>Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Oui <i>Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	Remontées de nappes	Oui <i>Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe, fiabilité MOYENNE (dans un rayon de 500 mètres).</i>
 Installation nucléaire	Non	-
 Mouvement de terrain	Non	-
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui <i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.</i>
	ICPE : Installations industrielles	Oui <i>Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.</i>
 Cavités souterraines	Non	-
 Canalisation TMD	Non	-

Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Société

AR DIAG 06
2 petite avenue bouteilly - 06000 NICE
Tel : 0616471311 | Mail : alison.ricanda@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87813884100027

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 060204205
ERP : 3 sur 24
DDT : 45 sur 67



SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	5
Localisation sur cartographie des risques.....	6
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	9
Déclaration de sinistres indemnisés.....	11
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	14
Annexes.....	15

Société

AR DIAG 06
2 petite avenue bouteilly - 06000 NICE
Tel : 0616471311 | Mail : alison.ricanda@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87813884100027

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 060204205
ERP : 4 sur 24
DDT : 46 sur 67



Etat des Risques et Pollutions

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

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L.174-5 du nouveau Code minier

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des Informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° **2022-109** du **04/07/2022**

Situation du bien Immobilier (bâti ou non bâti) Document réalisé le : **27/04/2023**

2. Adresse

11 Rue Paganini
06000 Nice

3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit** oui non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** oui non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** oui non
Les risques naturels pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation Crue torrentielle Remontée de nappe Submersion marine Avalanche
Mouvement de terrain Mvt terrain-Sécheresse Séisme Cyclone Eruption volcanique
Feu de forêt autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn oui¹ non
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés¹ oui non

4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **prescrit** oui non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation** oui non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé** oui non
Les risques miniers pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers Affaissement Effondrement Tassement Emission de gaz
Pollution des sols Pollution des eaux autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm oui non
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés¹ oui non

5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRT]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **approuvé** oui non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **prescrit** oui non
Les risques technologiques pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque industriel Effet thermique Effet de surpression Effet toxique Projection

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

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.
L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : Forte Moyenne Modérée Faible Très faible
zone 5 zone 4 zone 3 zone 2 zone 1

7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

en application des articles R.125-23 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018
L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon : Significatif Faible avec facteur de transfert Faible
zone 3 zone 2 zone 1

8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente oui non

9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui non
Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 16120 du 07/10/2019 portant création des SIS dans le département

Parties concernées

Vendeur MME GEE à _____ le _____
Acquéreur _____ à _____ le _____

¹ cf. section 'Réglementation et prescriptions de travaux'.
¹ Partie à compléter par le vendeur - bailleur - donateur - partie 1 et sur sa seule responsabilité.
Attention ! SIS n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.



Inondation

PPRn Débordement rapide (torrentiel), approuvé le 17/11/1999

Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques

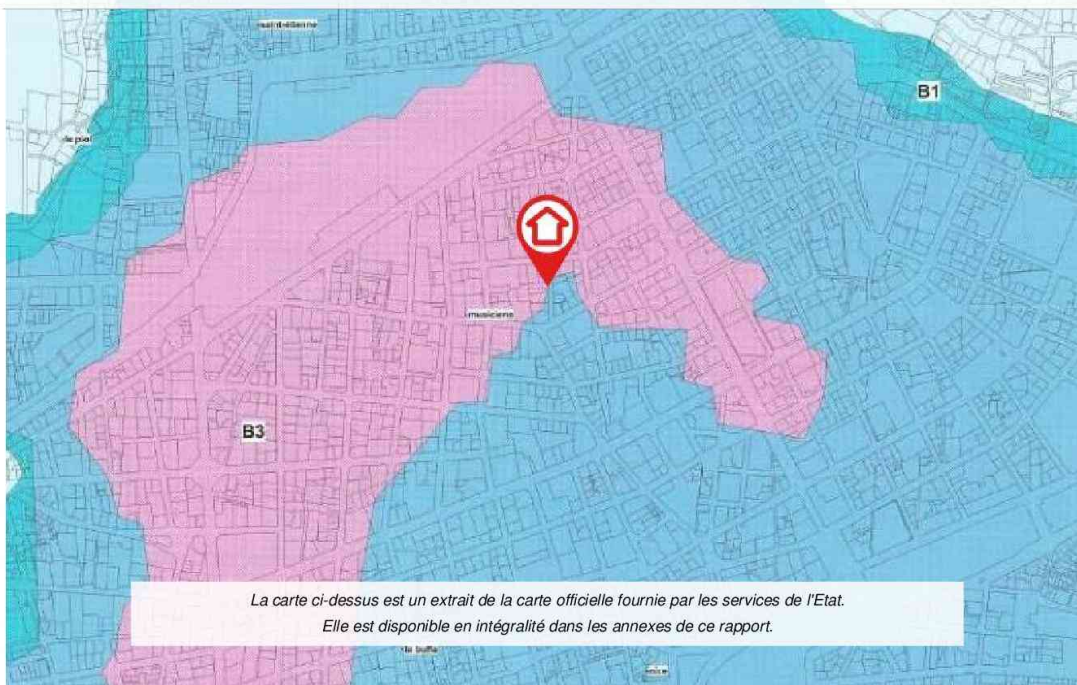


Séisme

PPRn Séisme, approuvé le 28/01/2019

Concerné*

* L'immeuble est situé dans le périmètre d'une zone à risques



Société

AR DIAG 06
2 petite avenue bouteilly - 06000 NICE
Tel : 0616471311 | Mail : alison.ricanda@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87813884100027

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 060204205
ERP : 6 sur 24
DDT : 48 sur 67



Mouvement de terrain

PPRn Mouvement de terrain, approuvé le 16/03/2020

Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



Inondation

PPRn Par une crue (débordement de cours d'eau), prescrit le 25/03/2020

Concerné*

* Aucune cartographie n'est disponible pour ce PPR.
Par conséquent, l'intégralité du territoire communal est considérée comme concernée.

Société

AR DIAG 06
2 petite avenue bouteilly - 06000 NICE
Tel : 0616471311 | Mail : alison.ricanda@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87813884100027

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 060204205
ERP : 7 sur 24
DDT : 49 sur 67

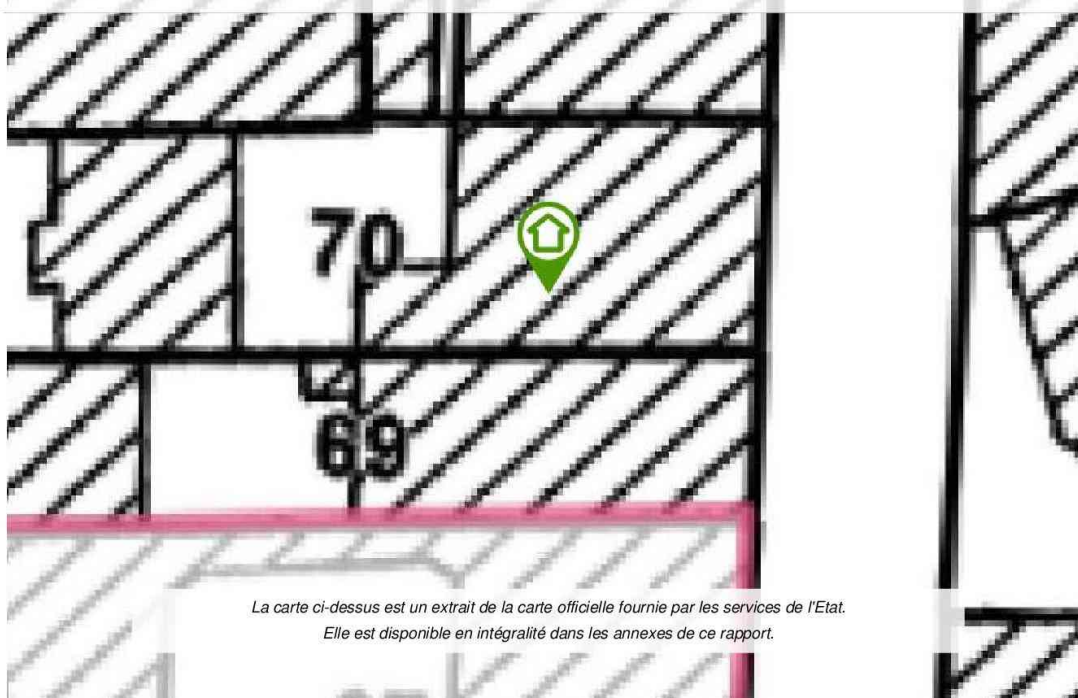


Pollution des sols

SIS Pollution des sols, approuvé le 07/10/2019

Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques

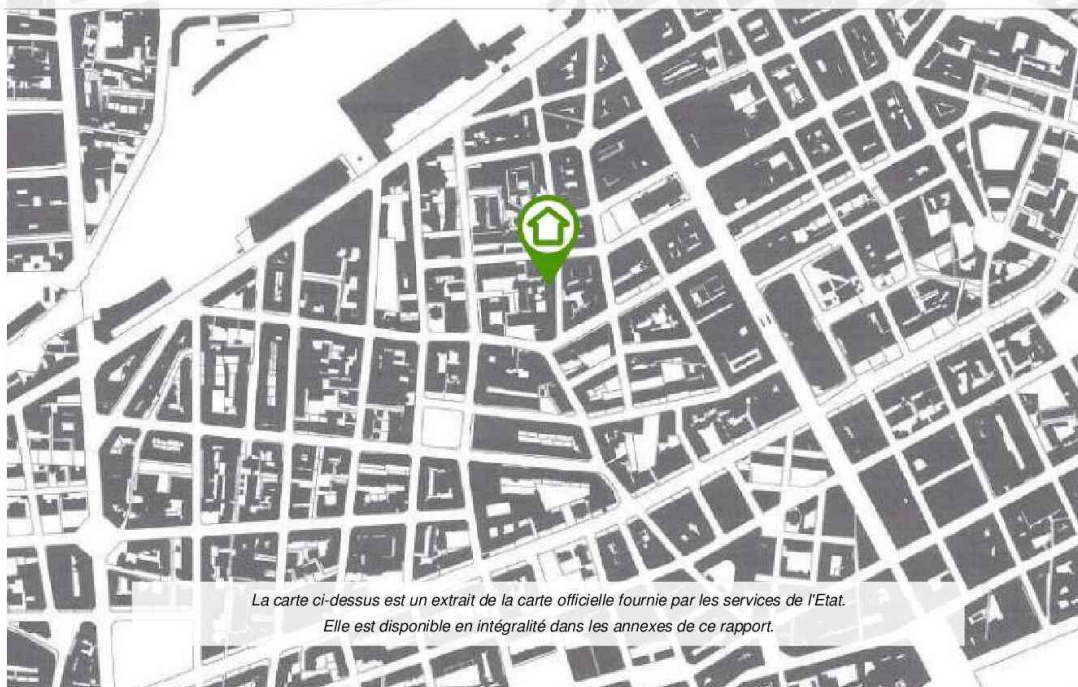


Feu de forêt

PPRn Feu de forêt, approuvé le 07/02/2017

Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



Société

AR DIAG 06
2 petite avenue bouteilly - 06000 NICE
Tel : 0616471311 | Mail : alison.ricanda@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87813884100027

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 060204205
ERP : 8 sur 24
DDT : 50 sur 67



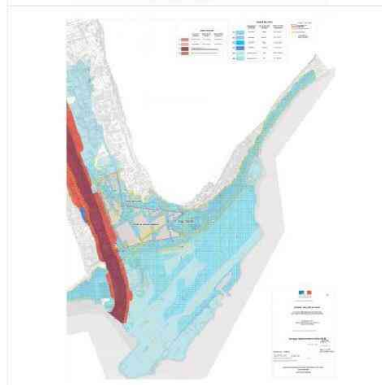
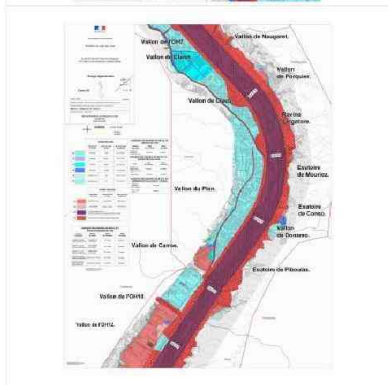
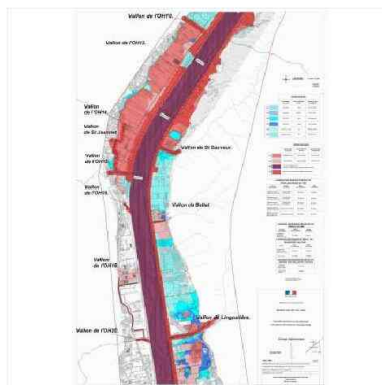
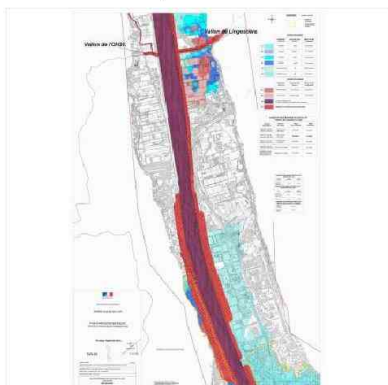
Cartographies ne concernant pas l'immeuble

Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

Le PPRn Localisé (fontis) du à des cavités naturelles, approuvé le 05/12/2008



Le PPRn Inondation, révisé le 15/01/2014



Société

AR DIAG 06
2 petite avenue bouteilly - 06000 NICE
Tel : 0616471311 | Mail : alison.ricanda@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87813884100027

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 060204205
ERP : 9 sur 24
DDT : 51 sur 67



PPRn Inondation, révisé le 15/01/2014 (suite)



Société

AR DIAG 06
2 petite avenue bouteilly - 06000 NICE
Tel : 0616471311 | Mail : alison.ricanda@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87813884100027

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 060204205
ERP : 10 sur 24
DDT : 52 sur 67



Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	02/10/2020	03/10/2020	08/10/2020	<input type="checkbox"/>
Marée de tempête	02/10/2020	03/10/2020	08/10/2020	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	20/12/2019	22/12/2019	06/06/2021	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	01/12/2019	02/12/2019	12/06/2020	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/11/2019	24/11/2019	30/11/2019	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	22/11/2019	24/11/2019	13/02/2020	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	03/11/2019	03/11/2019	19/12/2019	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	31/10/2019	31/10/2019	24/10/2020	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	31/10/2019	03/11/2019	03/12/2020	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	03/10/2015	03/10/2015	08/10/2015	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	03/10/2015	04/10/2015	02/03/2016	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	14/11/2014	15/11/2014	07/06/2015	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	09/11/2014	11/11/2014	19/02/2015	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	09/11/2014	12/11/2014	07/06/2015	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	04/11/2014	05/11/2014	06/01/2015	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	04/11/2014	05/11/2014	07/06/2015	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	16/01/2014	18/01/2014	02/02/2014	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	16/01/2014	20/01/2014	26/04/2014	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	04/01/2014	06/01/2014	26/04/2014	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	25/12/2013	26/12/2013	26/04/2014	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	07/03/2013	09/03/2013	26/10/2013	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	30/09/2012	30/09/2012	13/01/2013	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	24/09/2012	24/09/2012	13/01/2013	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/11/2011	08/11/2011	07/03/2012	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine				
Mouvement de terrain	05/11/2011	09/11/2011	15/06/2012	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/11/2010	15/11/2010	10/04/2011	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	30/10/2010	25/12/2010	22/06/2011	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/05/2010	04/05/2010	26/06/2010	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	19/02/2010	19/02/2010	26/06/2010	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	01/01/2010	02/01/2010	13/05/2010	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/12/2009	22/12/2009	13/05/2010	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine				
Mouvement de terrain	22/12/2009	29/12/2009	13/05/2010	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	13/12/2008	17/12/2008	01/07/2009	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine	30/11/2008	01/12/2008	21/05/2009	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	02/12/2005	03/12/2005	14/05/2006	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	02/12/2005	03/12/2005	10/10/2008	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2005	31/03/2005	23/04/2008	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2005	31/03/2005	22/02/2008	<input type="checkbox"/>

Société

AR DIAG 06
2 petite avenue bouteilly - 06000 NICE
Tel : 0616471311 | Mail : alison.ricanda@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87813884100027

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 060204205
ERP : 11 sur 24
DDT : 53 sur 67



Déclaration de sinistres indemnisés (suite)

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2004	30/09/2004	23/04/2008	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2004	30/09/2004	22/02/2008	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2004	31/03/2004	23/04/2008	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2004	31/03/2004	22/02/2008	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par submersion marine	31/10/2003	01/11/2003	23/05/2004	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	04/05/2007	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/08/2002	26/08/2002	24/01/2003	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	24/11/2000	24/11/2000	14/06/2001	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/11/2000	24/11/2000	14/06/2001	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par submersion marine	05/11/2000	06/11/2000	23/03/2001	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/11/2000	06/11/2000	29/12/2000	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	05/11/2000	06/11/2000	14/06/2001	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	11/10/2000	11/10/2000	29/12/2000	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	11/10/2000	15/10/2000	14/06/2001	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/06/2000	06/06/2000	22/11/2000	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/10/1999	24/10/1999	19/03/2000	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	23/10/1999	24/10/1999	19/03/2000	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	18/09/1999	19/09/1999	19/03/2000	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	30/09/1998	30/09/1998	05/02/1999	<input type="checkbox"/>
Glissement de terrain	24/12/1996	25/12/1996	22/08/1998	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	11/01/1996	12/01/1996	14/02/1996	<input type="checkbox"/>
Affaissement - Eboulement, chutes de pierres et de blocs Glissement de terrain	11/01/1996	12/01/1996	17/04/1996	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/11/1994	06/11/1994	25/11/1994	<input type="checkbox"/>
Glissement de terrain	10/01/1994	11/01/1994	10/06/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/01/1994	13/01/1994	10/06/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/10/1993	10/10/1993	24/10/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/10/1992	06/10/1992	27/02/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/09/1992	10/09/1992	28/03/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/06/1992	24/06/1992	27/02/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	19/06/1992	19/06/1992	27/02/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/09/1991	30/09/1991	15/10/1992	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine	28/09/1991	30/09/1991	27/02/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/02/1989	26/02/1989	25/07/1989	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine	25/02/1989	26/02/1989	07/02/1990	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/08/1983	24/08/1983	08/10/1983	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	06/02/1983	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	02/12/1982	<input type="checkbox"/>

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 portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.prim.net

Société

AR DIAG 06
2 petite avenue bouteilly - 06000 NICE
Tel : 0616471311 | Mail : alison.ricanda@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87813884100027

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 060204205
ERP : 12 sur 24
DDT : 54 sur 67



Déclaration de sinistres indemnisés (suite)

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Préfecture : Nice - Alpes-Maritimes
Commune : Nice

Adresse de l'immeuble :
11 Rue Paganini
06000 Nice
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

MME GEE

Acquéreur : _____

Société

AR DIAG 06
2 petite avenue bouteilly - 06000 NICE
Tel : 0616471311 | Mail : alison.ricanda@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87813884100027

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 060204205
ERP : 13 sur 24
DDT : 55 sur 67



Prescriptions de travaux

Pour le PPR « Séisme » approuvé le 28/01/2019, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :

- Quelle que soit la zone et sous la condition "bâtiment, installation ou équipement appartenant à la catégorie d'importance IV." : référez-vous au règlement, page(s) 21

Documents de référence

- > Règlement du PPRn Séisme, approuvé le 28/01/2019
- > Note de présentation du PPRn Séisme, approuvé le 28/01/2019

Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP.

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par AR DIAG 06 en date du 27/04/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2022-109 en date du 04/07/2022 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque Séisme et par la réglementation du PPRn Séisme approuvé le 28/01/2019
Des prescriptions de travaux existent selon la nature de l'immeuble ou certaines conditions caractéristiques.
- Le risque Inondation Par une crue (débordement de cours d'eau) et par le PPRn Inondation prescrit le 25/03/2020.
A ce jour, aucun règlement ne permet de statuer sur la présence ou non de prescriptions de travaux pour ce PPR.
- Le risque sismique (niveau 4, sismicité Moyenne) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Sommaire des annexes

- > Arrêté Préfectoral départemental n° 2022-109 du 4 juillet 2022
- > Cartographies :
 - Cartographie réglementaire du PPRn Débordement rapide (torrentiel), approuvé le 17/11/1999
 - Cartographie réglementaire du PPRn Séisme, approuvé le 28/01/2019
 - Cartographie réglementaire du PPRn Mouvement de terrain, approuvé le 16/03/2020
 - Cartographie réglementaire du SIS Pollution des sols, approuvé le 07/10/2019
 - Cartographie réglementaire du PPRn Feu de forêt, approuvé le 07/02/2017
 - Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
 - Cartographie réglementaire de la sismicité

A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.

Société

AR DIAG 06
2 petite avenue bouteilly - 06000 NICE
Tel : 0616471311 | Mail : alison.ricanda@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87813884100027

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 060204205
ERP : 14 sur 24
DDT : 56 sur 67



AP n° 2022 - 109

Nice, le 04 JUIL. 2022

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

Fixant la liste des communes soumises à l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers soumis à des risques naturels et technologiques majeurs

Le préfet des Alpes-Maritimes
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 à L. 125-7, R. 125-23 à R. 125-27 et R. 563-1 à R. 563-8 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 271-4 et L. 271-5 ;

Vu le décret 2010-1254 du 10 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

Vu le décret 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

Vu l'arrêté ministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français en application de l'article L. 1333-22 du code de la santé publique créé par l'ordonnance n°2016-128 du 10 février 2016 – art 38 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2022-004 du 2 février 2022 fixant la liste des communes soumises à l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers soumis à des risques naturels et technologiques majeurs dans le département des Alpes-Maritimes ;

Considérant l'approbation de la révision du plan de prévention des risques d'incendies de forêt de la commune de Tourrettes-sur-Loup, par arrêté préfectoral en date du 27 avril 2022,

Considérant l'approbation de la révision du plan de prévention des risques d'incendies de forêt de Théoule-sur-mer, par arrêté préfectoral en date du 27 avril 2022,

Société

AR DIAG 06
2 petite avenue bouteilly - 06000 NICE
Tel : 0616471311 | Mail : alison.ricanda@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87813884100027

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 060204205
ERP : 15 sur 24
DDT : 57 sur 67



Considérant l'approbation du plan de prévention des risques d'incendies de forêt de la commune d'Aspremont, par arrêté préfectoral en date du 18 mai 2022,

Considérant l'approbation de la révision du plan de prévention des risques d'inondation de la commune de Biot, par arrêté préfectoral en date du 27 juin 2022,

Considérant l'approbation de la révision du plan de prévention des risques d'inondation de la commune d'Antibes, par arrêté préfectoral en date du 27 juin 2022,

Considérant la nécessité de mettre à jour la liste des communes du département des Alpes-Maritimes concernées par l'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L. 125-5 du Code de l'Environnement ;

Sur proposition de Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer des Alpes-Maritimes ;

ARRÊTE

Article 1er : L'arrêté préfectoral n°2022-004 du 2 février 2022 dressant la liste des communes dans lesquelles s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs est abrogé à compter de la date de publication du présent arrêté.

Article 2 : L'obligation d'information prévue au I et II de l'article L. 125-5 du code de l'environnement s'applique sur l'ensemble des communes des Alpes-Maritimes. Toutes les communes des Alpes-Maritimes sont concernées par un ou plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle.

Est annexée au présent arrêté l'indication par commune de la présence de plans de prévention des risques technologiques et naturels prévisibles, de la zone de sismicité, de la zone à potentiel radon définie par voie réglementaire ainsi que la présence de secteurs d'information sur les sols.

Article 3 : Les documents relatifs aux dispositions de l'article 2 du présent arrêté et cités à l'article R. 125-24 du code de l'environnement relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers et la pollution des sols sont consultables en préfecture (direction départementale des territoires et de la mer), sous-préfecture, mairies concernées et également sur les sites suivant :

- <http://www.alpes-maritimes.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Les-risques-naturels-et-technologiques>
- <http://www.georisques.gouv.fr>
- <https://catastrophes-naturelles.ccr.fr/les-arretes>

Société

AR DIAG 06
2 petite avenue bouteilly - 06000 NICE
Tel : 0616471311 | Mail : alison.ricanda@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87813884100027

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 060204205
ERP : 16 sur 24
DDT : 58 sur 67



Article 4 : Une copie du présent arrêté est adressée aux maires des communes concernées par les modifications opérées par le présent arrêté et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté et la liste annexée seront affichés dans les mairies de ces communes concernées par les modifications opérées par le présent arrêté et publiés au recueil des actes administratifs de la préfecture des Alpes-Maritimes accessible sur son site Internet (www.alpes-maritimes.gouv.fr) dans la sous-rubrique « Recueil des actes administratifs-RAA ».

Une mention de cet affichage sera insérée dans le journal local « Nice-Matin ».

Article 5 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nice dans un délai de deux mois à compter de l'exécution de l'ensemble des formalités prévues à l'article 4, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Il est possible de déposer le recours devant le Tribunal administratif par la voie électronique via l'application internet « Télérecours citoyens » sur l'adresse suivante : <https://www.telerecours.fr/>.

Article 6 : Les maires des communes du département des Alpes-Maritimes, concernées par les modifications opérées par le présent arrêté, le secrétaire général de la préfecture des Alpes-Maritimes et le directeur départemental des territoires et de la mer sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour le préfet,
Le Secrétaire Général
SG 4522



Philippe LOOS

Société

AR DIAG 06
2 petite avenue bouteilly - 06000 NICE
Tel : 0616471311 | Mail : alison.ricanda@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87813884100027

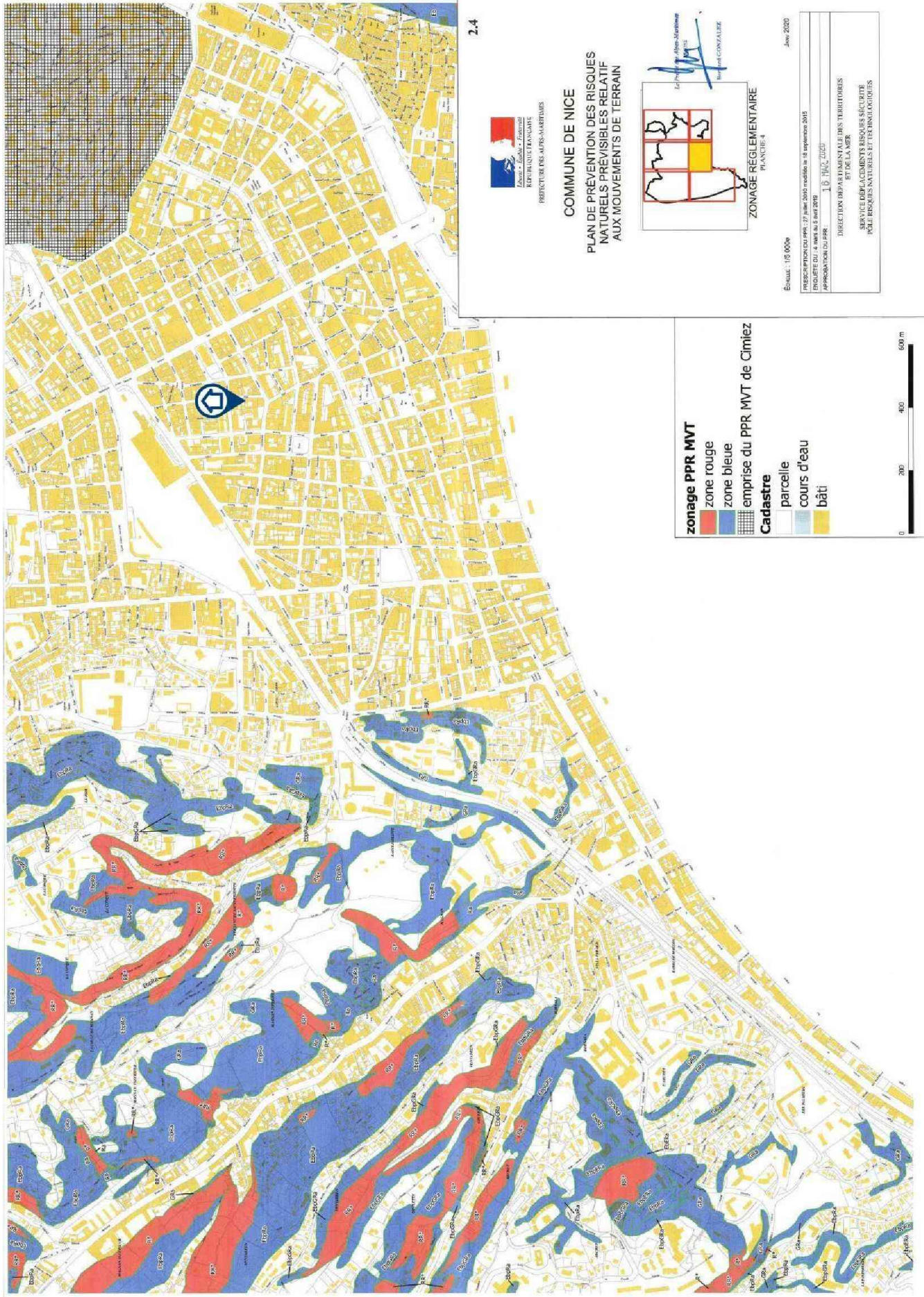
Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 060204205
ERP : 17 sur 24
DDT : 59 sur 67

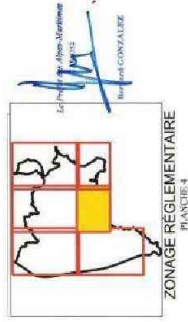




2.4



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



Échelle : 1/5 000e
 Date : Juin 2020
 PRÉSCRIPTION DU PPR : 27 Juin 2010 modifiée le 18 septembre 2015
 PROJETÉ DU : 4 Avril au 5 Avril 2019
 APPROBATION DU PPR : 18 Juin 2019
 DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES
 ET DE LA MER
 SERVICE OPÉRATIONS RISQUES SECURITE
 POLE RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

zonage PPR MVT

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

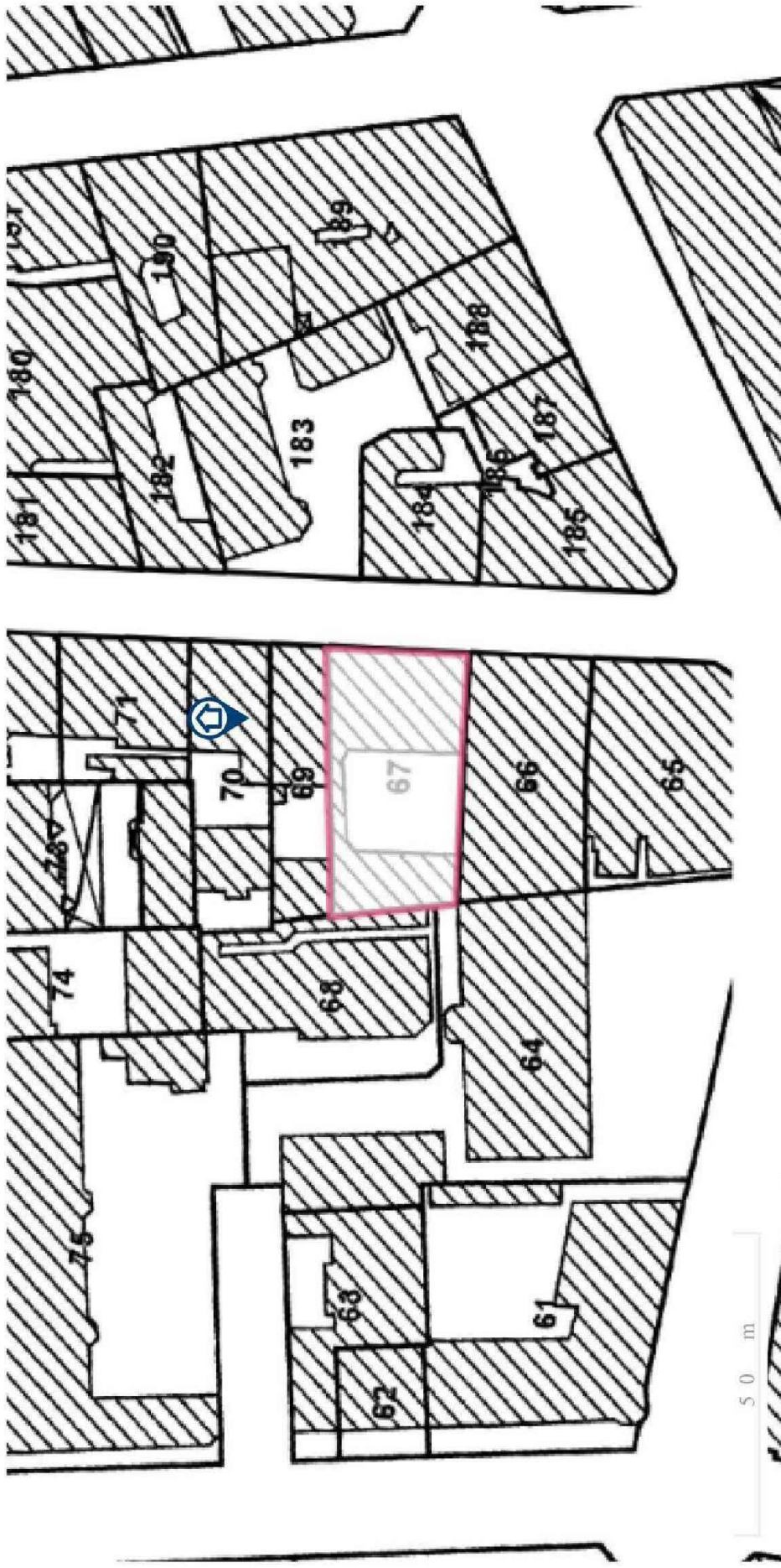
Cadastrale

- parcelle
- cours d'eau
- bâti

0 200 400 600 m



I d e n t i f i a n t : 0 6 S I S 0 7 1 4 2



P é r i m è t r e d u S I S
P a r c e l l e s c a d a s t r a l e s - I G N

Société

AR DIAG 06
2 petite avenue bouteilly - 06000 NICE
Tel : 0616471311 | Mail : alison.ricanda@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87813884100027

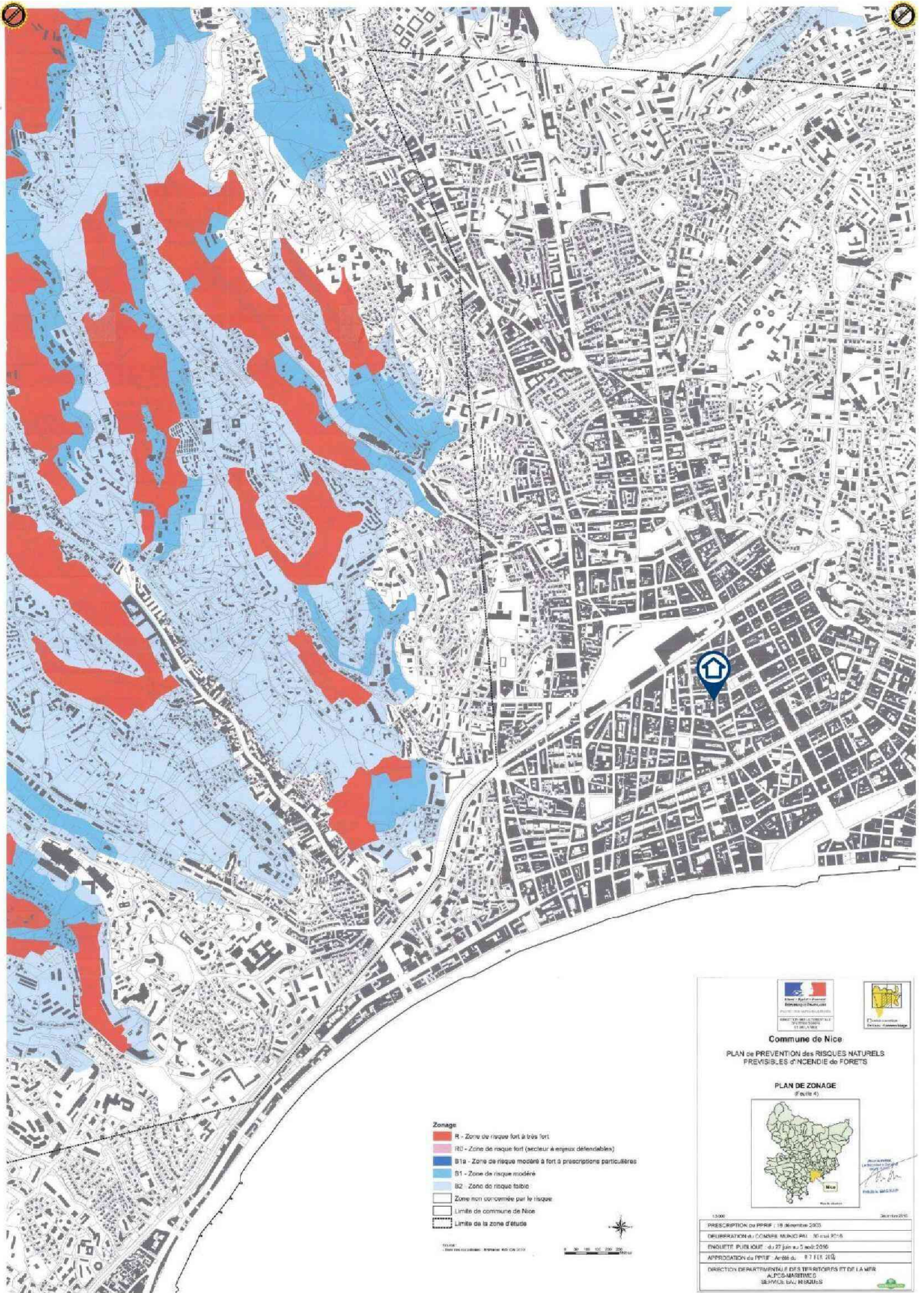
Scannez et téléchargez votre rapport





Rapport

n° de rapport : 060204205
ERP : 21 sur 24
DDT : 63 sur 67






Commune de Nice

PLAN de PREVENTION des RISQUES NATURELS PREVISIBILES d'INCENDIE de FORETS

PLAN DE ZONAGE
(Article 4)



1:5000

PRESCRIPTION du PPRIF : 19 Décembre 2003

DELIBERATION du CONSEIL MUNICIPAL : 30 Juin 2016

ENQUETE PUBLIQUE : du 27 Juin au 5 août 2016

APPROBATION du PPRIF : Arrêté du : 07 Juin 2016

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER
ALPES-MARITIMES
SERVISEAU RISQUES

Société

AR DIAG 06
2 petite avenue bouteilly - 06000 NICE
Tel : 0616471311 | Mail : alison.ricanda@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 8781388410027

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 060204205
ERP : 22 sur 24
DDT : 64 sur 67



Information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité

Nice (06000) : En attente de la fiche d'information sismicité fournie par le Ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires (Direction Générale de la Prévention des Risques).

Société

AR DIAG 06
2 petite avenue bouteilly - 06000 NICE
Tel : 0616471311 | Mail : alison.ricanda@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87813884100027

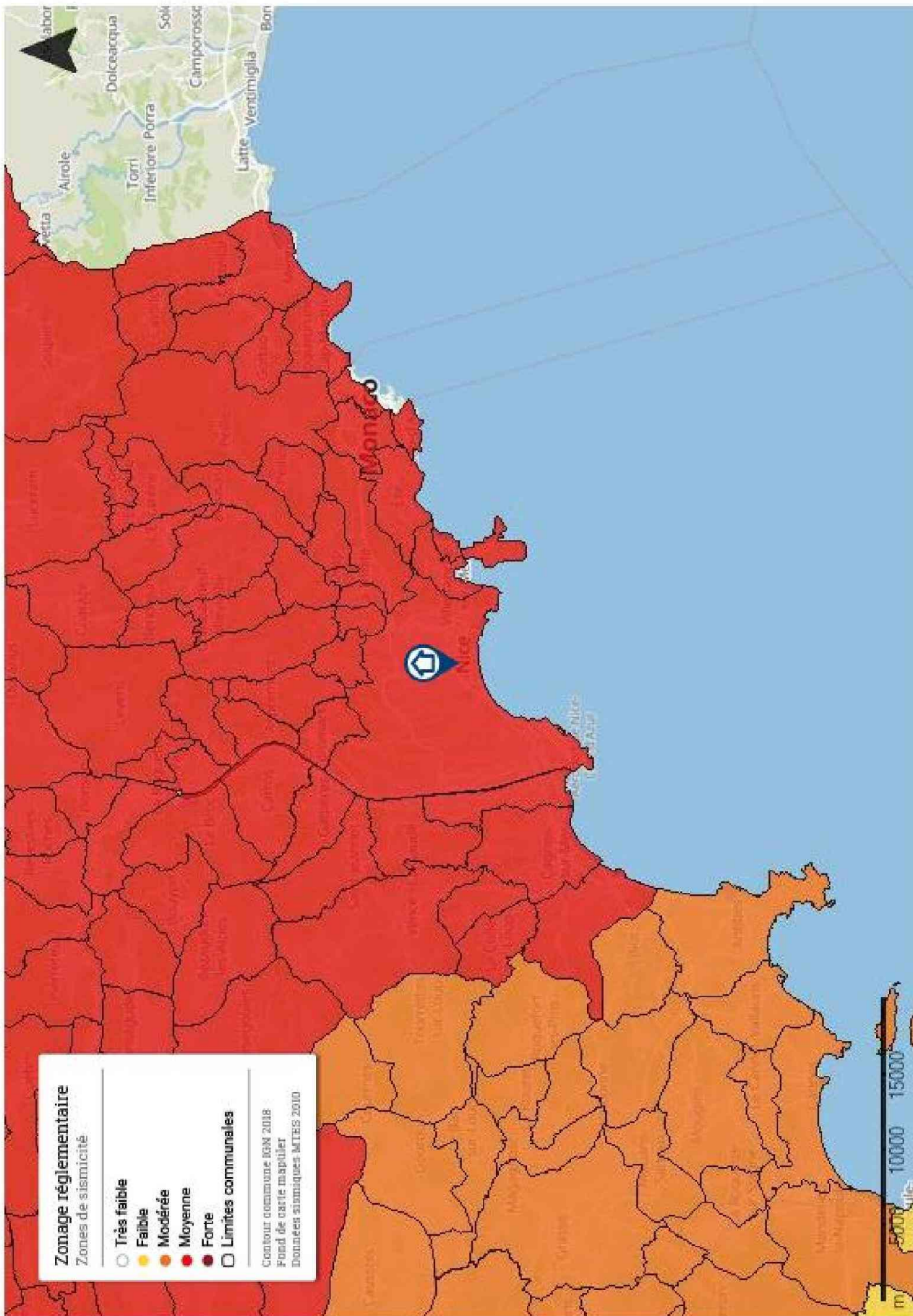
Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 060204205
ERP : 23 sur 24
DDT : 65 sur 67





Société

AR DIAG 06
2 petite avenue bouteilly - 06000 NICE
Tel : 0616471311 | Mail : alison.ricanda@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87813884100027

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 060204205
ERP : 24 sur 24
DDT : 66 sur 67



Attestations RCP et Certifications

CERTIFICAT

D E C O M P E T E N C E S

Diagnostic immobilier certifié

Alison RICANDA

DEKRA CERTIFICATION SAS certifie que Madame

est titulaire du certificat de compétences N°DT13619 pour :

	DU	AU
- Constat de Risque d'Exposition au Plomb	09/07/2019	08/07/2024
- Diagnostic amiante sans mention	09/07/2019	08/07/2024
- Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine)	09/07/2019	08/07/2024
- Diagnostic de performance énergétique	10/10/2019	09/10/2024
- Etat relatif à l'installation intérieure de gaz	12/08/2019	11/08/2024
- Etat relatif à l'installation intérieure d'électricité	12/08/2019	11/08/2024

DEKRA

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

Le non-respect des clauses définies dans les Conditions Générales Prévoit l'annulation de la certification.

Seule la version originale du certificat, avec bande adhésive à gauche, fait foi.



ATTESTATION D'ASSURANCE

Allianz Responsabilité Civile des Entreprises et de Services
Attestation RC Professionnelle Diagnostiqueurs Immobiliers

La Compagnie Allianz I.A.R.D dont le Siège social se situe au 1 cours Michellet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense Cedex 542.110.291 RCS Nanterre attesté que :

AR DIAG 06
Madame **RICANDA Alison**
2 petite avenue bouteilly
06000 NICE

est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit auprès d'elle sous le n°62.490.415 qui a pris effet le 01/01/2023.

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271-1 à R 272-4 et L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;

Garantie RC Professionnelle : 300 000 EUR par sinistre dans la limite de 500 000 EUR par année d'assurance
La présente attestation valable, sous réserve du paiement des cotisations, pour la période du 01/01/2023 au 31/12/2023.

Les activités sont garanties sous réserve que le diagnostiqueur immobilier soit titulaire des certificats délivrés par des organismes de certification accrédités et/ou Formations, conformément à la réglementation en vigueur.

Le présent document, établi par Allianz I.A.R.D, a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager Allianz I.A.R.D au-delà des clauses et conditions du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité règle proportionnelle, exclusions, déchéances...)

Toute adjonction autre que les cachets et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Fait à Paris le 19 décembre 2022
Pour la Compagnie Allianz I.A.R.D
Par délégation

Willem van der Plas
Président
31100 Paris Cedex 12
31100 Paris Cedex 12

Allianz IARD
Siège social : 1 cours Michellet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense Cedex
542.110.291 RCS Nanterre

Société

AR DIAG 06
2 petite avenue bouteilly - 06000 NICE
Tel : 0616471311 | Mail : alison.ricanda@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87813884100027

Rapport

n° de rapport : 060204205
DDT : 67 sur 67