



## DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

**Référence : AG INVEST 6700 30.12.22**

Le 30/12/2022



---

Bien : **Appartement**  
Adresse : **9 bis rue Andrioli**  
**06000 NICE**  
Numéro de lot : **73**  
Référence Cadastre : **KW - 538**

---

### PROPRIETAIRE

SARL AG INVEST  
50 Boulevard victor Hugo  
06000 NICE

### DEMANDEUR

CABINET CROUZET BREIL  
134 Boulevard Gambetta  
06000 NICE

---

Date de visite : **30/12/2022**  
Opérateur de repérage : **FRANCHI**  
**emmanuel**

---



**NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS**

**RAPPORT N° AG INVEST 6700 30.12.22**

**INFORMATIONS GÉNÉRALES**

Type de bien : <b>Appartement</b>	Lot N° : <b>73</b>
Nombre de pièces : <b>3</b>	Autres lots : <b>Parking (82)</b>
Etage: <b>6ème</b>	Réf. Cadastre : <b>KW - 538</b>
Adresse : <b>9 bis rue Andrioli 06000 NICE</b>	Bâti : <b>Oui</b>
Propriétaire : <b>SARL AG INVEST</b>	Date du permis de construire : <b>Antérieur au 1 juillet 1997</b>
	Date de construction : <b>Antérieur au 1er janvier 1949</b>

**DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE**

<b>Consommations énergétiques</b> <small>(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure</small>	<b>Emissions de gaz à effet de serre (GES)</b> <small>pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement</small>
<b>Consommation conventionnelle : 226 kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>.an</b>	<b>Estimation des émissions : 7 kg<sub>eq</sub>CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an</b>
<p>logement extrêmement performant</p> <p>A</p> <p>B</p> <p>C</p> <p>consommation (énergie primaire)   émission</p> <p><b>226</b>   <b>7*</b></p> <p>kWh/m<sup>2</sup>.an   kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an</p> <p>D</p> <p>E</p> <p>F</p> <p>G</p> <p>passoire énergétique</p> <p>logement extrêmement peu performant</p>	<p>peu d'émissions de CO<sub>2</sub></p> <p>A</p> <p><b>B</b> — <b>7</b> kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an</p> <p>C</p> <p>D</p> <p>E</p> <p>F</p> <p>G</p> <p>émissions de CO<sub>2</sub> très importantes</p>



<b>CONSTAT AMIANTE</b>
------------------------

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

<b>CERTIFICAT DE SUPERFICIE</b>
---------------------------------

Superficie totale : <b>62,057 m<sup>2</sup></b>
--

<b>ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES</b>
---

<b>Le présent examen fait état d'absence de Termite le jour de la visite.</b>
---

<b>DIAGNOSTIC ELECTRICITE</b>
-------------------------------

<b>L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.</b>
---



**CERTIFICAT DE SUPERFICIE**

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

**A DESIGNATION DU BATIMENT**

Nature du bâtiment : <b>Appartement</b>	Adresse : <b>9 bis rue Andrioli 06000 NICE</b>
Nombre de Pièces : <b>3</b>	Propriété de: <b>SARL AG INVEST</b>
Etage : <b>6ème</b>	<b>50 Boulevard victor Hugo</b>
Numéro de lot : <b>73</b>	<b>06000 NICE</b>
Référence Cadastre : <b>KW - 538</b>	Mission effectuée le : <b>30/12/2022</b>
<u>Annexes :</u>	Date de l'ordre de mission : <b>30/12/2022</b>
Autres Lot : <b>Parking (82)</b>	N° Dossier : <b>AG INVEST 6700 30.12.22 C</b>

**Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :**

**Total : 62,06 m<sup>2</sup>**  
(Soixante-deux mètres carrés zéro six)

Commentaires : Néant

**B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL**

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Hall d'entrée	6ème	5,800 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Placard	6ème	0,557 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Séjour	6ème	19,630 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Chambre n°1	6ème	9,340 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Dégagements	6ème	1,000 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Chambre n°2	6ème	12,070 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Salle de Bains	6ème	4,020 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
WC	6ème	1,140 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Cuisine	6ème	8,500 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>		<b>62,057 m<sup>2</sup></b>	<b>0,000 m<sup>2</sup></b>

Annexes & Dépendances	Etage	Surface Hors Carrez
Terrasse	6ème	13,950 m <sup>2</sup>
Balcon	6ème	2,700 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>		<b>16,650 m<sup>2</sup></b>

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

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

  
REFLEX EXPERTISE IMMOBILIERE  
112, Av. Ste-Marguerite - Les Oliviers  
06200 NICE - Tél/Fax 04 22 09 05 81  
Mail: reflex-exp@orange.fr  
SIRET 529 233 793 00015 - APE 6831Z  
RCP: 054 808 20 289

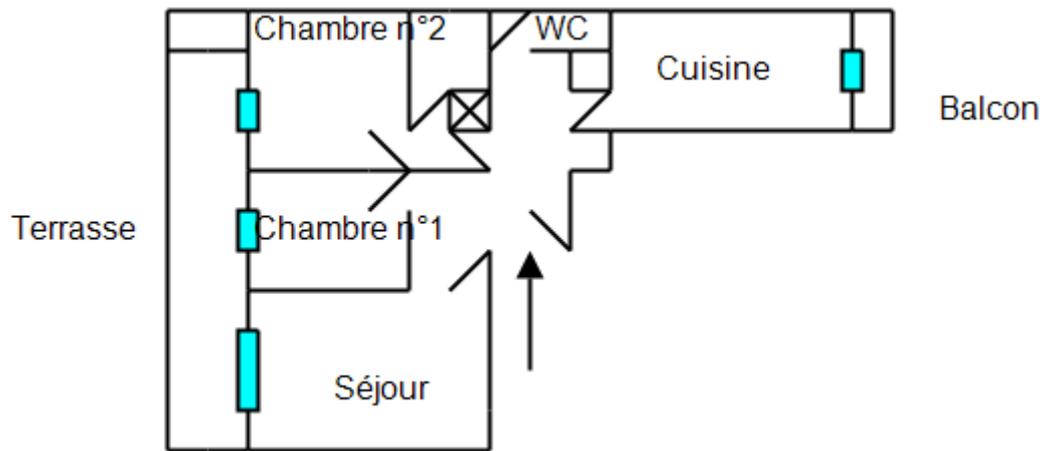
**Le Technicien :**  
emmanuel FRANCHI

à NICE, le 30/12/2022

**Nom du responsable :**  
FRANCHI Alexandre

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis N°1



# DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2206E3192430B  
établi le : 30/12/2022  
valable jusqu'au : 29/12/2032

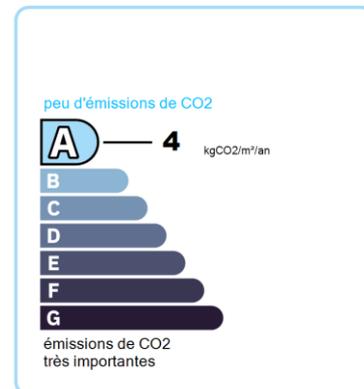
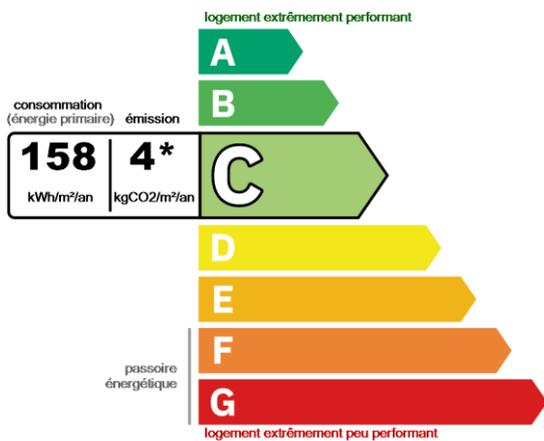
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : [www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe](http://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe)



adresse : 9 bis rue Andrioli, 06000 NICE / étage: 6ème - N° lot: 73  
type de bien : Appartement  
année de construction : 1985  
surface habitable : 62,06 m<sup>2</sup>  
propriétaire : AG INVEST  
adresse : 50 Boulevard victor Hugo , 06000 NICE

## Performance énergétique

\* Dont émissions de gaz à effet de serre.



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

Ce logement émet 304 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 1576 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre 655 € et 887 € par an

Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

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

Informations diagnostiqueur

**Reflex Expertise Immobilière**

112 avenue Sainte Marguerite  
06200 NICE

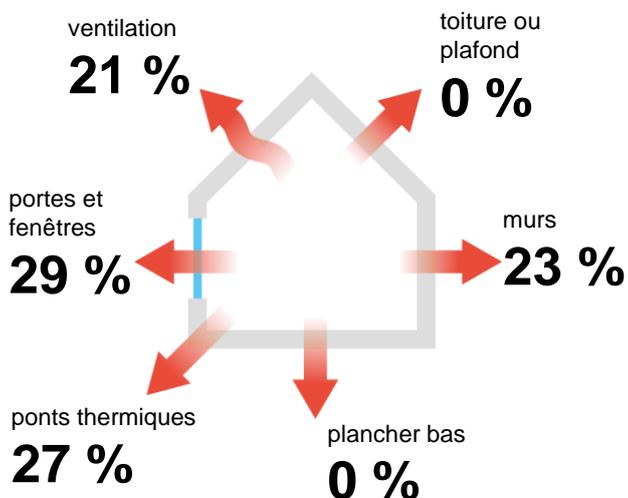
diagnostiqueur :  
emmanuel FRANCHI  
tel : 09.83.59.49.86

email : [contact@reflex-expertise.com](mailto:contact@reflex-expertise.com)

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :  
organisme de certification : B.2.C  
16 rue Eugène DELACROIX  
67200 STRASBOURG  
n° de certification : B2C 0527

REFLEX EXPERTISE IMMOBILIERE  
112, Av. Ste Marguerite - 06200 NICE  
06200 NICE Téléphone 09 83 59 49 86  
SIRET 522 271 061 000123 - APE 7020Z

### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

TRÈS BONNE

### Système de ventilation en place



VMC Basse pression Hygro A

### Confort d'été (hors climatisation)\*



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



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil

### Logement équipé d'une climatisation



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

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

### Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires



pompe à chaleur



géothermie



chauffe eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

## Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
chauffage	⚡ électrique	4254 (1850 éf)	Entre 283€ et 383€	41%
eau chaude sanitaire	⚡ électrique	4054 (1763 éf)	Entre 270€ et 366€	42%
refroidissement	⚡ électrique	510 (222 éf)	Entre 34€ et 46€	6%
éclairage	⚡ électrique	271 (118 éf)	Entre 18€ et 24€	3%
auxiliaires	⚡ électrique	748 (325 éf)	Entre 50€ et 68€	8%
<b>énergie totale pour les usages recensés</b>		<b>9 836 kWh</b> (4 277 kWh é.f.)	Entre 655€ et 887€ par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 105,09l par jour.

é.f. → énergie finale

\* Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (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 en moyenne -28,8% sur votre facture **soit -96 € par an**

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

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



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

Climatiser à 28°C plutôt que 26°C, c'est en moyenne -110% sur votre facture **soit -44 € par an**

**astuces**

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



## Consommation recommandée → 105,09l /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.

43l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -25% sur votre facture **soit -78 € 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 :  
[www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie](http://www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie)

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

## Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Mur 3 Ouest Ouest Blocs de béton creux donnant sur Circulations communes, isolation inconnue Mur 1 Est Est Béton banché donnant sur Extérieur, non isolé Mur 2 Ouest Ouest Béton banché donnant sur Extérieur, non isolé	<b>insuffisante</b>
 plancher bas	Pas de plancher déperditif	
 toiture / plafond	Pas de plafond déperditif	
 portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 6 mm) Portes-fenêtres battantes, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 6 mm) Porte Bois Opaque pleine	<b>moyenne</b>

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Convecteur électrique NFC Electrique installée en 2015 Pompe à chaleur Air/Air Electrique installée en 2022 sur Air soufflé
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installée en 2008
 climatisation	Pac air / air installée en 2022
 ventilation	VMC Basse pression Hygro A
 pilotage	Convecteur électrique NFC : avec régulation pièce par pièce, Pompe à chaleur Air/Air : Air soufflé : avec régulation pièce par pièce,

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 pompe à chaleur	Mettre en place et entretenir l'installation à l'aide d'un professionnel qualifié. Celui-ci réalisera des essais d'étanchéité pour garantir la performance de l'installation.
 éclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.

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

## Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

## Les travaux essentiels montant estimé : 4969,6 à 11139,2 €

lot	description	performance recommandée
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m <sup>2</sup> k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m <sup>2</sup> .K/W
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m <sup>2</sup> k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m <sup>2</sup> .K/W
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m <sup>2</sup> k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m <sup>2</sup> .K/W
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m <sup>2</sup> k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m <sup>2</sup> .K/W
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m <sup>2</sup> k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m <sup>2</sup> .K/W
 portes et fenêtres	Installation d'une porte isolante : Les performances thermiques minimales à respecter sont fixées par l'arrêté du 3 mai 2007 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants : Ud ≤ 2 W/(m <sup>2</sup> .K) • Respecter les performances thermiques minimales imposées par la réglementation thermique.	
 portes et fenêtres	Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif.	Uw <1,7W/m <sup>2</sup> K

(Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un  $U_w \leq 1,3$   $W/m^2.K$  et un facteur de transmission solaire  $Sw \geq 0,3$  ou un  $U_w \leq 1,7$   $W/m^2.K$  et un facteur de transmission solaire  $Sw \geq 0,36$ .)

Montant estimé par fenêtre

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



### portes et fenêtres

Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif :

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

(Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un  $U_w \leq 1,3$   $W/m^2.K$  et un facteur de transmission solaire  $Sw \geq 0,3$  ou un  $U_w \leq 1,7$   $W/m^2.K$  et un facteur de transmission solaire  $Sw \geq 0,36$ .)

Montant estimé par fenêtre

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

$U_w < 1,7 W/m^2K$

## 2

### Les travaux à envisager montant estimé : 6319,6 à 13639,2 €

lot	description	performance recommandée
murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de $6m^2k/W$ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R = 6 m^2.K/W$
murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de $6m^2k/W$ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R = 6 m^2.K/W$
murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de $6m^2k/W$ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R = 6 m^2.K/W$
murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de $6m^2k/W$ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R = 6 m^2.K/W$
murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de $6m^2k/W$ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R = 6 m^2.K/W$
portes et fenêtres	Installation d'une porte isolante : Les performances thermiques minimales à respecter sont fixées par l'arrêté du	

3 mai 2007 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants :  $U_d \leq 2$  W/(m<sup>2</sup>.K)

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

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

(Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un  $U_w \leq 1,3$  W/m<sup>2</sup>.K et un facteur de transmission solaire  $S_w \geq 0,3$  ou un  $U_w \leq 1,7$  W/m<sup>2</sup>.K et un facteur de transmission solaire  $S_w \geq 0,36$ .

Montant estimé par fenêtre

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

$U_w < 1,7$ W/m<sup>2</sup>K



portes et fenêtres

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

(Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un  $U_w \leq 1,3$  W/m<sup>2</sup>.K et un facteur de transmission solaire  $S_w \geq 0,3$  ou un  $U_w \leq 1,7$  W/m<sup>2</sup>.K et un facteur de transmission solaire  $S_w \geq 0,36$ .

Montant estimé par fenêtre

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

$U_w < 1,7$ W/m<sup>2</sup>K



portes et fenêtres



chauffage

Remplacement des convecteurs : Chauffage électrique :

Remplacement des anciens convecteurs électriques par des panneaux rayonnants ou des radiateurs au minimum dans les pièces principales.



ventilation

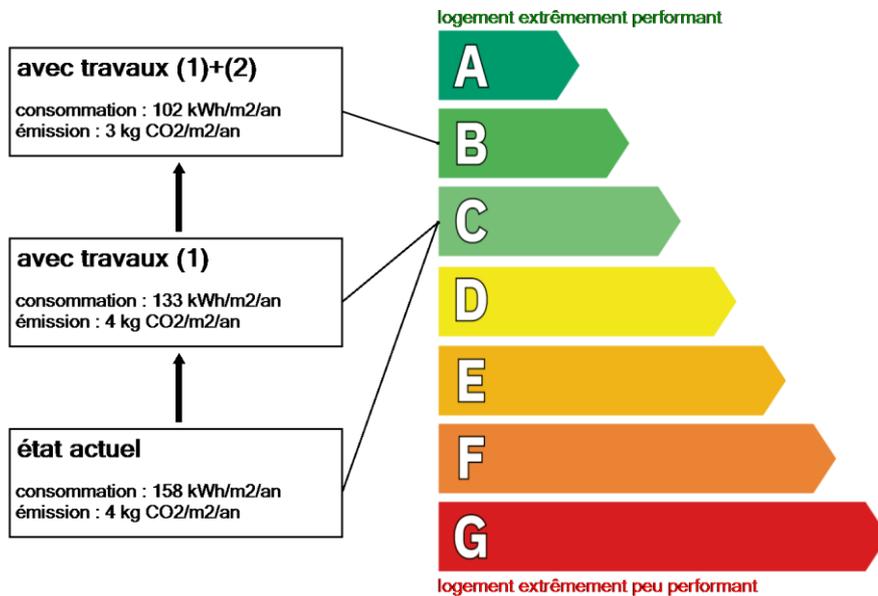
Installer une VMC Hygroréglable type B : Installer une VMC Hygroréglable type B

## Commentaire:

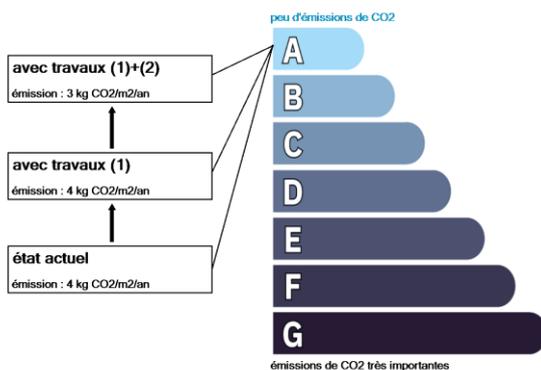
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



TOUT POUR MA RÉNOV'

Préparez votre projet !

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

[www.faire.gouv.fr/trouver-un-conseiller](http://www.faire.gouv.fr/trouver-un-conseiller)

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

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

[www.faire.gouv.fr/aides-de-financement](http://www.faire.gouv.fr/aides-de-financement)



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté  
Égalité  
Fraternité



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

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

## Fiche technique du logement

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

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2206E3192430B**

Néant

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **KW-538**

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

Date de visite du bien : **30/12/2022**

Numéro d'immatriculation de la copropriété:

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

Néant

#### généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		06 - Alpes Maritimes
Altitude	 donnée en ligne	6
Type de bien	 observée ou mesurée	Appartement
Année de construction	 valeur estimée	1985
Surface habitable du logement	 observée ou mesurée	62,06
Nombre de niveaux du logement	 observée ou mesurée	1
Hauteur moyenne sous plafond	 observée ou mesurée	2,4

#### enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Mur 1 Est	Surface	 observée ou mesurée	13,3 m <sup>2</sup>
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Béton banché
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	25 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Doublage	 observée ou mesurée	indéterminé ou lame d'air inf 15 mm
	Mur 2 Ouest	Surface	 observée ou mesurée
Matériau mur		 observée ou mesurée	Béton banché
Epaisseur mur		 observée ou mesurée	25 cm
Isolation : oui / non / inconnue		 observée ou mesurée	Non
Bâtiment construit en matériaux anciens		 observée ou mesurée	Non
Inertie		 observée ou mesurée	Légère
Mur 3 Ouest	Doublage	 observée ou mesurée	indéterminé ou lame d'air inf 15 mm
	Surface	 observée ou mesurée	13,48 m <sup>2</sup>
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Inconnue

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Bâtiment construit en matériaux anciens		observée ou mesurée	Non
Inertie		observée ou mesurée	Légère
Type de local non chauffé adjacent		observée ou mesurée	Circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur
Surface Aiu		observée ou mesurée	13 m <sup>2</sup>
Surface Aue		observée ou mesurée	13 m <sup>2</sup>
Etat isolation des parois du local non chauffé		valeur par défaut	Oui
Doublage		observée ou mesurée	indéterminé ou lame d'air inf 15 mm
<b>Mur 4 Sud</b>			
Surface		observée ou mesurée	25,7 m <sup>2</sup>
Matériau mur		observée ou mesurée	Blocs de béton creux
Epaisseur mur		observée ou mesurée	20 cm
Isolation : oui / non / inconnue		observée ou mesurée	Inconnue
Bâtiment construit en matériaux anciens		observée ou mesurée	Non
Inertie		observée ou mesurée	Légère
Type de local non chauffé adjacent		observée ou mesurée	Local chauffé
Doublage		observée ou mesurée	indéterminé ou lame d'air inf 15 mm
<b>Mur 5 Nord</b>			
Surface		observée ou mesurée	11,35 m <sup>2</sup>
Matériau mur		observée ou mesurée	Blocs de béton creux
Epaisseur mur		observée ou mesurée	20 cm
Isolation : oui / non / inconnue		observée ou mesurée	Inconnue
Bâtiment construit en matériaux anciens		observée ou mesurée	Non
Inertie		observée ou mesurée	Légère
Type de local non chauffé adjacent		observée ou mesurée	Local chauffé
Doublage		observée ou mesurée	indéterminé ou lame d'air inf 15 mm
<b>Plafond 1</b>			
Surface		observée ou mesurée	62 m <sup>2</sup>
Type		observée ou mesurée	Dalle béton
Isolation : oui / non / inconnue		observée ou mesurée	Inconnue
Inertie		observée ou mesurée	Légère
Type de local non chauffé adjacent		observée ou mesurée	Local chauffé
<b>Plancher 1</b>			
Surface		observée ou mesurée	62 m <sup>2</sup>
Type de plancher bas		observée ou mesurée	Dalle béton
Isolation : oui / non / inconnue		observée ou mesurée	Inconnue
Inertie		observée ou mesurée	Légère
Type d'adjacence		observée ou mesurée	Local chauffé
<b>Fenêtre 1</b>			
Surface de baies		observée ou mesurée	10,58 m <sup>2</sup>
Type de vitrage		observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air		observée ou mesurée	6 mm
Présence couche peu émissive		observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage		valeur par défaut	Air
Double fenêtre		observée ou mesurée	Non

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier > 12 mm)
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Est
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
Fenêtre 2	Surface de baies	 observée ou mesurée	3,53 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	6 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	 valeur par défaut	Air
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes
Porte 1	Type de menuiserie	 observée ou mesurée	Bois
	Type de porte	 observée ou mesurée	Opaque pleine
	Surface	 observée ou mesurée	2 m <sup>2</sup>
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
Linéaire Mur 1 Est (vers le haut)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	9,95 m
Linéaire Mur 2 Ouest (vers le haut)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,12 m
Linéaire Mur 3 Ouest (vers le haut)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	6,45 m
Linéaire Mur 4 Sud (vers le haut)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	10,71 m
Linéaire Mur 5 Nord (vers le haut)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	4,73 m
Linéaire Mur 1 Est (vers le bas)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	9,95 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
<b>Linéaire Mur 2 Ouest (vers le bas)</b>	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,12 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
<b>Linéaire Mur 3 Ouest (vers le bas)</b>	Type isolation	 valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	6,45 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
<b>Linéaire Mur 4 Sud (vers le bas)</b>	Type isolation	 valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	10,71 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
<b>Linéaire Mur 5 Nord (vers le bas)</b>	Type isolation	 valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	4,73 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
<b>Linéaire Mur 1 Est (à gauche du refend)</b>	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,4 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
<b>Linéaire Mur 2 Ouest (à gauche du refend)</b>	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,4 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
<b>Linéaire Mur 1 Est (à droite du refend)</b>	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,4 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
<b>Linéaire Mur 2 Ouest (à droite du refend)</b>	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,4 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
<b>Linéaire Fenêtre 1 Mur 1 Est</b>	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	17,64 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
<b>Linéaire Fenêtre 2 Mur 2 Ouest</b>	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,88 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
<b>Linéaire Porte 1 Mur 3 Ouest</b>	Type isolation	 valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur

## Fiche technique du logement (suite)

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Convecteur électrique NFC	Type d'installation de chauffage	 document fourni	Installation de chauffage sans solaire	
	Type générateur	 document fourni	Convecteur électrique NFC	
	Surface chauffée	 observée ou mesurée	32	
	Année d'installation	 document fourni	2015	
	Energie utilisée	 document fourni	Electricité	
	Présence d'une ventouse	 document fourni	Non	
	Présence d'une veilleuse	 document fourni	Non	
	Type émetteur	 observée ou mesurée	Convecteur électrique NFC	
	Surface chauffée par émetteur	 observée ou mesurée	32	
	Type de chauffage	 document fourni	Divisé	
	Équipement d'intermittence	 document fourni	Absent	
	Présence de comptage	 observée ou mesurée	Non	
	Pompe à chaleur Air/Air	Type d'installation de chauffage	 document fourni	Installation de chauffage sans solaire
		Type générateur	 document fourni	Pompe à chaleur Air/Air
Surface chauffée		 observée ou mesurée	30	
Année d'installation		 document fourni	2022	
Energie utilisée		 document fourni	Electricité	
Présence d'une ventouse		 document fourni	Non	
Présence d'une veilleuse		 document fourni	Non	
SCOP / COP		 valeur par défaut	3,3	
Type émetteur		 observée ou mesurée	Air soufflé	
Surface chauffée par émetteur		 observée ou mesurée	30	
Type de chauffage		 document fourni	Central	
Équipement d'intermittence		 document fourni	Absent	
Présence de comptage		 observée ou mesurée	Non	
Chauffe-eau vertical		Type générateur	 document fourni	Chauffe-eau vertical
	Année installation	 document fourni	2008	
	Energie utilisée	 document fourni	Electricité	
	Type production ECS	 document fourni	Individuel	
	Isolation du réseau de distribution	 document fourni	Non	
	Pièces alimentées contiguës	 observée ou mesurée	Non	
	Production en volume habitable	 observée ou mesurée	Non	
	Volume de stockage	 document fourni	100 L	
	Type de ballon	 document fourni	Chauffe-eau vertical	
	Catégorie de ballon	 document fourni	Autres ou inconnue	
	Pac air / air	Surface habitable refroidie	 observée ou mesurée	62 m²
Année installation équipement		 observée ou mesurée	2022	
Energie utilisée		 observée ou mesurée	Electrique	
Ventilation	Type de ventilation	 observée ou mesurée	VMC Basse pression Hygro A	
	Année installation	 valeur par défaut	1985	

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Plusieurs façades exposées	 observée ou mesurée	Non



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

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

<b>A INFORMATIONS GENERALES</b>	
<b>A.1</b>	<b>DESIGNATION DU BATIMENT</b>
Nature du bâtiment : <b>Appartement</b> Cat. du bâtiment : <b>Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)</b> Propriété de: <b>SARL AG INVEST</b> Nombre de Locaux : <b>3</b> <b>50 Boulevard victor Hugo</b> Etage : <b>6ème</b> <b>06000 NICE</b> Numéro de Lot : <b>73</b> Référence Cadastre : <b>KW - 538</b> Date du Permis de Construire : <b>Antérieur au 1 juillet 1997</b> Adresse : <b>9 bis rue Andrioli</b> <b>06000 NICE</b> <u>Annexes :</u> Autre(s) Lot(s) : <b>Parking (82)</b>	
<b>A.2</b>	<b>DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE</b>
Nom : <b>CABINET CROUZET BREIL</b> Documents fournis : <b>Néant</b> Adresse : <b>134 Boulevard Gambetta</b> <b>06000 NICE</b> Moyens mis à disposition : <b>Néant</b> Qualité : <b>Agence immobilière</b>	
<b>A.3</b>	<b>EXECUTION DE LA MISSION</b>
Rapport N° : <b>AG INVEST 6700 30.12.22 A</b> Date d'émission du rapport : <b>30/12/2022</b> Le repérage a été réalisé le : <b>30/12/2022</b> Accompagnateur : <b>Aucun</b> Par : <b>FRANCHI emmanuel</b> Laboratoire d'Analyses : <b>Eurofins Analyse pour le Bâtiment Sud-Est</b> N° certificat de qualification : <b>B2C 0527</b> Adresse laboratoire : <b>2 rue Chanoine Ploton F 42000 SAINT-ÉTIENNE</b> Date d'obtention : <b>29/11/2021</b> Numéro d'accréditation : <b>1-1751</b> Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : <b>B.2.C</b> Organisme d'assurance professionnelle : <b>GAN ASSURANCE</b> <b>16 rue Eugène DELACROIX</b> Adresse assurance : <b>8-10 rue d'Astorg 75008 PARIS - 8EME</b> <b>67200 STRASBOURG</b> N° de contrat d'assurance : <b>201.263.921</b> Date de commande : <b>30/12/2022</b> Date de validité : <b>30/09/2023</b>	

**B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR**

Signature et Cachet de l'entreprise

  
REFLEX EXPERTISE IMMOBILIERE  
112, Av. Ste-Marguerite "Les Oliviers"  
06200 NICE Téléphone 04 22 08 05 81  
Mail : reflex-expertise.fr  
SIRET 529 233 793 00015 - APE 6831Z  
RCP 0347 029 20 288**Date d'établissement du rapport :**Fait à **NICE** le **30/12/2022**Cabinet : **Reflex Expertise Immobilière**Nom du responsable : **FRANCHI Alexandre**Nom du diagnostiqueur : **FRANCHI emmanuel**

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



## C SOMMAIRE

<b>INFORMATIONS GENERALES</b> .....	<b>1</b>
DESIGNATION DU BATIMENT .....	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	1
EXECUTION DE LA MISSION .....	1
<b>CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR</b> .....	<b>2</b>
<b>SOMMAIRE</b> .....	<b>3</b>
<b>CONCLUSION(S)</b> .....	<b>4</b>
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION.....	4
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION.....	4
<b>PROGRAMME DE REPERAGE</b> .....	<b>5</b>
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....	5
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21).....	5
<b>CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE</b> .....	<b>6</b>
<b>RAPPORTS PRECEDENTS</b> .....	<b>6</b>
.....	6
<b>RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE</b> .....	<b>6</b>
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION .....	6
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE .....	7
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR.....	7
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE .....	7
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	7
RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE).....	7
COMMENTAIRES .....	7
<b>ELEMENTS D'INFORMATION</b> .....	<b>7</b>
<b>ANNEXE 1 – CROQUIS</b> .....	<b>8</b>
<b>ANNEXE 2 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ</b> .....	<b>9</b>
<b>ATTESTATION(S)</b> .....	<b>11</b>



**D CONCLUSION(S)**

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

**Liste des locaux non visités et justification**

Aucun

**Liste des éléments non inspectés et justification**

Aucun

## E PROGRAMME DE REPERAGE

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

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

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

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

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

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
<b>1. Parois verticales intérieures</b>	
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.
<b>2. Planchers et plafonds</b>	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol
<b>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b>	
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.
<b>4. Eléments extérieurs</b>	
Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.



## F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 30/12/2022

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

Conditions spécifiques du repérage :

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

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

Procédures de prélèvement :

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

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

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

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

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

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

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

Sens du repérage pour évaluer un local :

## G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

## H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

### LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Hall d'entrée	6ème	OUI	
2	Placard	6ème	OUI	
3	Séjour	6ème	OUI	
4	Terrasse	6ème	OUI	
5	Chambre n°1	6ème	OUI	
6	Dégagements	6ème	OUI	
7	Chambre n°2	6ème	OUI	
8	Salle de Bains	6ème	OUI	
9	WC	6ème	OUI	
10	Cuisine	6ème	OUI	
11	Balcon	6ème	OUI	
12	Parking	RDC	OUI	

Amiante

**DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE**

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
1	Hall d'entrée	6ème	Mur	A, B, C, D	Peinture
			Plafond	Plafond	Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
11	Balcon	6ème	Mur	A, B, C, D	Peinture
			Plafond	Plafond	Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
12	Parking	RDC	Mur	A	Béton
			Mur	B	Béton
			Mur	C	Béton
			Mur	D	Béton
			Plafond	Plafond	Béton
			Plancher	Sol	Béton

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

Néant

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

Néant

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

Néant

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

Néant

**LEGENDE**

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

**COMMENTAIRES**

Néant

**I ELEMENTS D'INFORMATION**

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

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

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

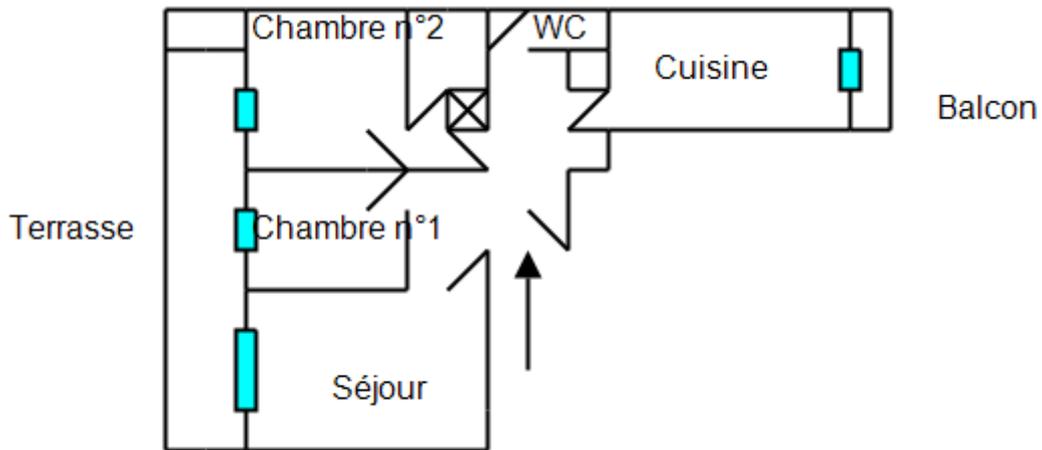
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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

## ANNEXE 1 – CROQUIS

### PLANCHE DE REPERAGE USUEL

N° dossier :	AG INVEST 6700 30.12.22	Adresse de l'immeuble :	Bâtiment 9 bis rue Andrioli 06000 NICE
N° planche :	1/1	Version :	0
	Type :	Croquis	
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics		Bâtiment – Niveau :
			Croquis N°1



## ANNEXE 2 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ

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

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

### 1. Informations générales

#### a) Dangerosité de l'amiante

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

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

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

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

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

### 3. Recommandations générales de sécurité

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

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

### 4. Gestion des déchets contenant de l'amiante



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

#### **a. Conditionnement des déchets**

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

#### **b. Apport en déchèterie**

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

#### **c. Filières d'élimination des déchets**

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

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

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

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

#### **e. Traçabilité**

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



## ATTESTATION(S)



**Votre agence**  
JULIEN TRANNOY MOIRAND - EIRL  
AGENT GENERAL  
IMM NOUVEL'R - QUARTIER ARENAS  
455 PROMENADE DES ANGLAIS  
PLACE DES MOSAIQUES  
06200 NICE  
Tél : 04 93 62 34 36  
Mail : nice-arenas@gan.fr  
N° Orias : 08041309  
Site Orias : www.orias.fr

REFLEX EXPERTISE  
112 AVENUE SAINTE MARGUERITE  
06200 NICE

**Vos références**  
N° client / identifiant internet : 46390263  
N° souscripteur : 26457548A  
N° contrat : 264575480002

### ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE PROFESSIONNELLE DES EXPERTS EN DIAGNOSTIC

**VOUS (SOUSCRIPTEUR) :**

REFLEX EXPERTISE

**L'ASSUREUR CI-DESSOUS DENOMME :**

Gan Assurances

Atteste que vous avez souscrit le contrat GAN MULTIRISQUES ESSENTIEL ci-dessus référencé garantissant les conséquences financières de votre responsabilité civile professionnelle.

Vous exercez la profession : EXPERT EN DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER.

Les garanties accordées par le contrat sont les suivantes :

EDT010258/ANC/PORTIF/1/1/2022



Gan Assurances  
Compagnie française d'assurances et de réassurances – Société anonyme au capital de 193 107 400 euros – RCS Paris 542 063 797 – APE : 6512Z  
Siège social : 8-10 rue d'Astorg 75008 Paris – Tel : 01 70 94 20 00 – www.gan.fr  
Entreprise régie par le Code des Assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudenciel et de Résolution (ACPR) – 4 Place de Budapest CS 92459 75436 Paris Cedex 09  
Direction Reclamations Clients – Gan Assurances – 3 place Marcel Paul 92024 Nanterre – E-mail : reclamation@gan.fr

1/3



N° souscripteur : 26457548A

GARANTIES		MONTANTS DE GARANTIE (1)	FRANCHISE OU SEUIL D'INTERVENTION (2)
Responsabilité civile exploitation	- Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs  <b>dont :</b> - <i>Dommages matériels et immatériels consécutifs à dommages matériels</i>  - <i>Dommages causés aux installations enterrées par les engins et matériels de chantier automoteurs</i>  - <i>Vol du fait des préposés</i>	<b>16 000 000 €</b> tous dommages confondus par année d'assurance  <b>1 500 000 €</b> par sinistre  <b>46 000 €</b> par sinistre  <b>15 000 €</b> par sinistre	Dommages corporels : <b>sans franchise</b>  Dommages matériels et immatériels : <b>10%</b> de l'indemnité d'assurance avec un minimum de <b>311 €</b> et un maximum de <b>1 554 €</b>  Sauf activités des TPE Manufacturières : <b>10%</b> de l'indemnité d'assurance avec un minimum de <b>543 €</b> et un maximum de <b>3260 €</b>
	- Faute inexcusable de l'employeur	<b>3 000 000 €</b> par année d'assurance	<b>sans franchise</b>
	- Dommages matériels et immatériels consécutifs aux «Biens confiés»	<b>76 500 €</b> par sinistre	<b>10%</b> de l'indemnité d'assurance avec un minimum de <b>311 €</b> et un maximum de <b>622 €</b>
Responsabilité civile atteintes à l'environnement	- Tous dommages confondus  <b>dont :</b> - <i>Dommages matériels et immatériels / Préjudices écologiques</i>  - <i>Frais de remboursement des mesures conservatoires</i>	<b>765 000 €</b> par année d'assurance  <b>300 000 €</b> par sinistre  <b>10%</b> du montant des dommages et à concurrence de <b>76 500 €</b> par sinistre	Dommages corporels : <b>sans franchise</b>  Autres dommages : <b>1 243 €</b>

EENT02022BARCP0017F-14-2022



**Gan Assurances**  
Compagnie française d'assurances et de réassurances – Société anonyme au capital de 193 107 400 euros – RCS Paris 542 063 797 – APE : 6512Z  
Siège social : 5-10 rue d'Albarg 75008 Paris – Tél : 01.70.94.20.00 – www.gan.fr  
Entreprise régie par le Code des Assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) – 4 Place de Budapest CS 92459 75436 Paris Cedex 09  
Direction Réclamations Clients – Gan Assurances – 3 place Marcel Paul 92024 Nanterre – E-mail : [reclamation@gan.fr](mailto:reclamation@gan.fr)

2/3



N° souscripteur : 26457548A

GARANTIES		MONTANTS DE GARANTIE (1)	FRANCHISE OU SEUIL D'INTERVENTION (2)
Responsabilité civile études, conseils, professions libérales	- Dommages corporels, matériels et immatériels	1 000 000 € par année d'assurance	Dommages corporels : <b>sans franchise</b>
	<b>dont :</b> - Dommages matériels et immatériels	600 000 € par sinistre	Autres dommages : <b>10%</b> de l'indemnité d'assurance avec un minimum de <b>311 €</b> et un maximum de <b>1 554 €</b>
	- Pertes ou destruction de pièces ou documents confiés	80 000 € par année d'assurance	

1) Montants non indexés (2) Montants indexés suivant l'évolution de l'indice FFB (995,2 au 2ème trimestre 2020) sauf particularités

#### ETENDUE TERRITORIALE DE LA GARANTIE

La garantie s'exerce dans les Pays de l'Union Européenne ainsi que les Pays membres de l'Association Européenne de Libre Echange (AELE).

Pour la garantie Responsabilité civile Atteintes à l'Environnement, la garantie s'exerce en France Métropolitaine, dans les Départements et Territoires d'Outre-Mer ainsi que dans la Principauté de Monaco.

*Le souscripteur du contrat est avisé que les garanties du présent contrat ne peuvent, en aucun cas, se substituer aux garanties qu'il serait dans l'obligation de souscrire localement dans un pays en application de la législation qui lui est propre en matière d'assurance.*

La présente attestation est valable du **01/10/2022** au **30/09/2023** inclus, sous réserve que la garantie soit en vigueur.

Elle a été délivrée pour servir et valoir ce que de droit et ne peut engager l'assureur au-delà des conditions et limites prévues par les dispositions du contrat ci-dessus référencé.

Fait à NICE, le 7 octobre 2022

Pour Gan Assurances

EIRL JULIEN TRANNYOY-MOIRAND  
GAN ASSURANCES  
IMMEUBLE NOUVEL 10  
455, Promenade des Anglais - 06200 NICE  
TEL. 04 93 62 34 35 - nice.airesas@gan.fr  
CHQ# 06141201

EST1022ZBACPC00171-10-2022



Gan Assurances  
Compagnie française d'assurances et de réassurances - Société anonyme au capital de 103 107 400 euros - RCS Paris 542 063 797 - APE : 6512Z  
Siège social : 5-10 rue d'Albarg 75008 Paris - Tél. : 01.70.94.20.00 - www.gan.fr  
Entreprise régie par le Code des Assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) - 4 Place de Budapest CS 92459 75436 Paris Cedex 09  
Direction Réclamations Clients - Gan Assurances - 3 place Marcel Paul 92024 Nanterre - E-mail : reclamation@gan.fr

3/3

# CERTIFICAT DE QUALIFICATION



N° de certification  
**B2C 0527**



**CERTIFICATION DE PERSONNES**

Accréditation  
n°4-0557  
PORTÉE  
DISPONIBLE SUR  
[www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)

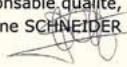
**CERTIFICATION DE PERSONNES**  
attribuée à :

**Emmanuel FRANCHI**  
Dans les domaines suivants :

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

Fait à STRASBOURG, le 07 décembre 2022

Responsable qualité,  
Sandrine SCHNEIDER



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

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



## ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

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

### A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- Localisation du ou des bâtiments

Désignation du ou des lots de copropriété : **Appartement**      Descriptif du bien : **Appartement de 3 pièces au 6ème étages**  
Adresse : **9 bis rue Andrioli 06000 NICE**  
Nombre de Pièces : **3**      Encombrement constaté : **Néant**  
Numéro de Lot : **73**      Situation du lot ou des lots de copropriété  
Référence Cadastre : **KW - 538**      Etage : **6ème**

Le site se situe dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.      Mitoyenneté : **OUI**      Bâti : **OUI**  
Document(s) joint(s) : **Néant**

Annexes :

Autres Lot : **Parking (82)**

### B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

Nom / Prénom : **SARL AG INVEST**

Qualité :

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

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

Nom / Prénom : **CABINET CROUZET BREIL**

Qualité : **Agence immobilière**

Adresse : **134 Boulevard Gambetta  
06000 NICE**

Nom et qualité de la (des) personne(s) présentes sur le site lors de la visite : **Aucun**

### C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : **FRANCHI emmanuel**

Raison sociale et nom de l'entreprise :

**SARL Reflex Expertise Immobilière**

Adresse : **112 avenue Sainte Marguerite 06200 NICE**

N° siret : **52923379300015**

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

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

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

**16 rue Eugène DELACROIX**

**67200 STRASBOURG**

Organisme d'assurance professionnelle : **GAN ASSURANCE**

N° de contrat d'assurance : **201.263.921**

Date de validité du contrat d'assurance : **30/09/2023**



<b>D IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS :</b>			
<b>Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)</b>	<b>Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)</b>	<b>Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *</b>	<b>Commentaires</b>
<b>RDC</b>			
<b>Parking</b>	Mur - Béton	Absence d'indice.	
	Mur - Béton	Absence d'indice.	
	Mur - Béton	Absence d'indice.	
	Mur - Béton	Absence d'indice.	
	Plafond - Béton	Absence d'indice.	
	Plancher - Béton	Absence d'indice.	
<b>6ème</b>			
<b>Hall d'entrée</b>	Mur - Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher - Carrelage	Absence d'indice.	
<b>Placard</b>	Mur - Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher - Carrelage	Absence d'indice.	
<b>Séjour</b>	Mur - Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher - Carrelage	Absence d'indice.	
<b>Terrasse</b>	Mur - Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher - Carrelage	Absence d'indice.	
<b>Chambre n°1</b>	Mur - Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher - Parquet flottant	Absence d'indice.	
<b>Dégagements</b>	Mur - Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher - Carrelage	Absence d'indice.	
<b>Chambre n°2</b>	Mur - Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher - Parquet flottant	Absence d'indice.	
<b>Salle de Bains</b>	Mur - Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher - Carrelage	Absence d'indice.	
<b>WC</b>	Mur - Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher - Carrelage	Absence d'indice.	
<b>Cuisine</b>	Mur - Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Peinture	Absence d'indice.	

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *	Commentaires
	Plancher - Carrelage	Absence d'indice.	
<b>Balcon</b>	Mur - Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher - Carrelage	Absence d'indice.	

LEGENDE	
(1)	Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.
(2)	Identifier notamment : Ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes, ...
(3)	Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature
*	Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

<b>E</b>	<b>IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENTS (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION</b>

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

<b>G</b>	<b>MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES</b>
	<p>1. examen visuel des parties visibles et accessibles :</p> <p>Recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois.</p> <p>Examen des produits celluloseux non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons, etc.) ;</p> <p>Examen des matériaux non celluloseux rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;</p> <p>Recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois, etc.).</p> <p>2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :</p> <p>Sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.</p> <p>L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.</p> <p>3. Matériel utilisé :</p> <p>Poinçon, échelle, lampe torche...</p>

<b>H</b>	<b>CONSTATATIONS DIVERSES</b>
	<p>NOTE Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précises. Si le donneur d'ordre le souhaite il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200.</p>
<b>RESULTATS</b>	
<b>Le présent examen fait état d'absence de Termite le jour de la visite.</b>	



## NOTE

Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au **29/06/2023**.

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

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

## CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature de l'opérateur

  
REFLEX EXPERTISE IMMOBILIERE  
112, Av. Ste-Marguerite "Les Oliviers"  
06200 NICE Tél/Fax 04 22 09 05 81  
Mail: reflex@reflex-expertise.com  
SIRET 529 233 793 00015 - APE 6831Z  
RCP: GAN 808 20 288

Référence : **AG INVEST 6700 30.12.22 T**

Fait à : **NICE** le : **30/12/2022**

Visite effectuée le : **30/12/2022**

Durée de la visite :

Nom du responsable : **FRANCHI Alexandre**

Opérateur : Nom : **FRANCHI**

Prénom : **emmanuel**

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

Nota 1: Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L. 133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

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

AG INVEST 6700 30.12.22 T

4/5



## CERTIFICAT DE QUALIFICATION



N° de certification  
**B2C 0527**



**CERTIFICATION DE PERSONNES**

Accréditation  
n°4-0557  
PORTÉE  
DISPONIBLE SUR  
[www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)

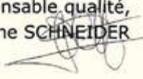
**CERTIFICATION DE PERSONNES**  
attribuée à :  
**Emmanuel FRANCHI**  
Dans les domaines suivants :

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

Fait à STRASBOURG, le 07 décembre 2022

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

Responsable qualité,  
Sandrine SCHNEIDER



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



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

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

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

▪ Localisation du ou des immeubles bâti(s) Département : <b>ALPES MARITIMES</b> Commune : <b>NICE (06000)</b> Adresse : <b>9 bis rue Andrioli</b> Lieu-dit / immeuble : <b>Bâtiment</b>	Type d'immeuble : <b>Appartement</b> Date de construction : <b>Antérieur au 1er janvier 1949</b> Année de l'installation : <b>&gt; à 15 ans</b> Distributeur d'électricité : <b>Enedis</b>
Réf. Cadastrale : <b>KW - 538</b> ▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété : Etage : <b>6ème</b> N° de Lot : <b>73</b>	Rapport n° : <b>AG INVEST 6700 30.12.22 ELEC</b> La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9

### 2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ Identité du donneur d'ordre Nom / Prénom : <b>CABINET CROUZET BREIL</b> Tél. : Email : Adresse : <b>134 Boulevard Gambetta 06000 NICE</b>	▪ Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : <input type="checkbox"/> Autre le cas échéant (préciser) <input checked="" type="checkbox"/> <b>Agence immobilière</b>
▪ Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances : <b>SARL AG INVEST 50 Boulevard victor Hugo 06000 NICE</b>	

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

▪ Identité de l'opérateur : Nom : <b>FRANCHI</b> Prénom : <b>emmanuel</b> Nom et raison sociale de l'entreprise : <b>Reflex Expertise Immobilière</b> Adresse : <b>Résidence les Primevères, Bât. Les Oliviers 112 avenue Sainte Marguerite 06200 NICE</b> N° Siret : <b>52923379300015</b> Désignation de la compagnie d'assurance : <b>GAN ASSURANCE</b> N° de police : <b>201.263.921</b> date de validité : <b>30/09/2023</b> Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : <b>B.2.C</b> , le 17/12/2021 , jusqu'au 16/12/2028 N° de certification : <b>B2C 0527</b>	
---	--

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

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

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

**Néant**

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

**Néant**

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

**Néant**

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

**Néant**

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

**Néant**

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

**Néant**

Installations particulières :

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



Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Sans objet

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq$ 30 mA.
B.11 b1)	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B.11 c1)	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15mm.

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

## 6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

### Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
	autres mentions	toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).
B.2.3.2 a)	Liaison de classe II entre le DISJONCTEUR de branchement non différentiel et les bornes aval des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation.	
B.5.3 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS du CONDUCTEUR de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire aux ELEMENTS CONDUCTEURS et aux MASSES.	

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

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

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

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

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

Néant



## Installations ou parties d'installation non couvertes

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

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

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

## 8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

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



Informations complémentaires :

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

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

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

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

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

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

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

Néant

**DATE, SIGNATURE ET CACHET**

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

Visite effectuée le **30/12/2022**  
Date de fin de validité : **29/12/2025**  
Etat rédigé à **NICE** Le **30/12/2022**  
Nom : **FRANCHI** Prénom : **emmanuel**

  
REFLEX EXPERTISE IMMOBILIERE  
112, Av. Ste-Marguerite Les Oliviers  
06200 NICE Tél/Fax 04 22 06 05 81  
Mail: reflex@reflex-expertise.com  
SIRET 529 233 793 00015 - APE 6831Z  
RCP: CANT 808 20 288

**ANNEXE 1 – PHOTO DU OU DES LOCAUX**

**Local : Hall d'entrée (6ème)**



Commentaire :

Néant

# ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

## ETAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

9 Rue Andrioli 06000 NICE

KW 538

### INFORMATION DE COMMANDE

Date de commande : 30/12/2022

Valide jusqu'au : 30/06/2023

N° de commande : 339738

Adresse : 9 Rue Andrioli 06000 NICE

Cadastre :

06088 000 KW 538

Commune : NICE

Code postal : 06000

Code insee : 06088

Lat/Long : 43.69492785 , 7.254007538882455

Vendeur ou Bailleur :

AG INVEST

Acquéreur ou locataire :



## RESUME DE L'ETAT DES RISQUES

### Réglementaire

RADON Niveau 1

SEISME Niveau 4

ENSA/PEB Aucun

### Informatif : ERPS

BASOL 0

BASIAS 65

ICPE 0

Sols Argileux Moyen (1)

(1) Une étude géotechnique est obligatoire en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)

Risque naturel <b>Inondation</b>	<p><b>[Approuvé]</b> Le 17/11/1999 : Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau Paillons - pays niçois</p> <p><b>[Approuvé]</b> Le 18/04/2011 : Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau Var (basse vallée)</p> <p><b>[Approuvé]</b> Le 25/06/2013 : Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau</p> <p><b>[Prescrit]</b> Le 25/03/2020 : Inondation Inondation Paillon</p> <p><b>[Prescrit]</b> Le 25/03/2020 : Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau Paillon</p>
<b>Exposition</b>	KW 538 OUI
Risque naturel <b>Feu de forêt</b>	<b>[Approuvé]</b> Le 07/02/2017 : Feu de forêt Feu de forêt
<b>Exposition</b>	KW 538 NON
Risque naturel <b>Mouvement de terrain</b>	<p><b>[Approuvé]</b> Le 05/12/2008 : Mouvement de terrain Mouvement de terrain</p> <p><b>[Approuvé]</b> Le 16/03/2020 : Mouvement de terrain Affaisements et effondrements (cavités souterrain)</p>
<b>Exposition</b>	KW 538 NON
Risque naturel <b>Séisme</b>	<b>[Approuvé]</b> Le 28/01/2019 : Séisme Séisme
<b>Exposition</b>	KW 538 OUI
Risque minier	Aucun plan de prevention des risques minier recensé sur cette commune
Risque technologique	Aucun plan de prevention des risques technologique recensé sur cette commune

**INFORMATIONS  
LEGALES**

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



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

## ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

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

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

N°

du

Mis à jour le

### 2. Adresse ou parcelles

### Code postal ou Insee

### Commune

#### SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS (PPRN)

> L'immeuble (ou au moins une parcelle) est situé dans le périmètre d'un PPR **N** Oui  Non

Prescrit

Anticipé

Approuvé

Date

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

inondation

crue torrentielle

remontée de nappe

avalanches

cyclone

mouvements de terrain

sécheresse géotechnique

feux de forêt

séisme

volcan

autres

Extraits des documents de référence -> Cf: cartographies ci dessous

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

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui  Non

#### SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES MINIERS (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **M** Oui  Non

prescrit

anticipé

approuvé

date

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

mouvements de terrain

autres

Extraits des documents de référence -> Cf: cartographies ci dessous

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

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui  Non

#### SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé Oui  Non

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

Effet toxique

Effet thermique

Effet de surpression

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T approuvé Oui  Non

Extraits des documents de référence -> Cf: cartographies ci dessous

> 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 Oui  Non

est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

#### SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU ZONAGE SISMIQUE RÉGLEMENTAIRE

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

**zone 1**   
Très faible

**zone 2**   
Faible

**zone 3**   
Modérée

**zone 4**   
Moyenne

**zone 5**   
Forte

#### INFORMATION RELATIVE À LA POLLUTION DE SOLS

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

#### SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU ZONAGE RÉGLEMENTAIRE À POTENTIEL RADON

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

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

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

Vendeur ou Bailleur

**AG INVEST**

Date / Lieu

**30/12/2022 / NICE**

Acquéreur ou Locataire

## ETAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

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

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

N°  du  Mis à jour le

#### 2. Adresse

#### Code postal ou Insee

#### Commune

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

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

Oui  Non

Révisé

Approuvé

Date

Si oui, nom de l'aérodrome :

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

Oui  Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui  Non

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

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

**NON**  **zone A<sup>1</sup>**  **zone B<sup>2</sup>**  **zone C<sup>3</sup>**  **zone D<sup>4</sup>**   
Aucun Très forte Forte modérée Faible

<sup>1</sup> (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

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

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

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

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

Document de référence :

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

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

Vendeur ou Bailleur  
**AG INVEST**

Date / Lieu  
**30/12/2022 / NICE**

Acquéreur ou Locataire

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

## INONDATION



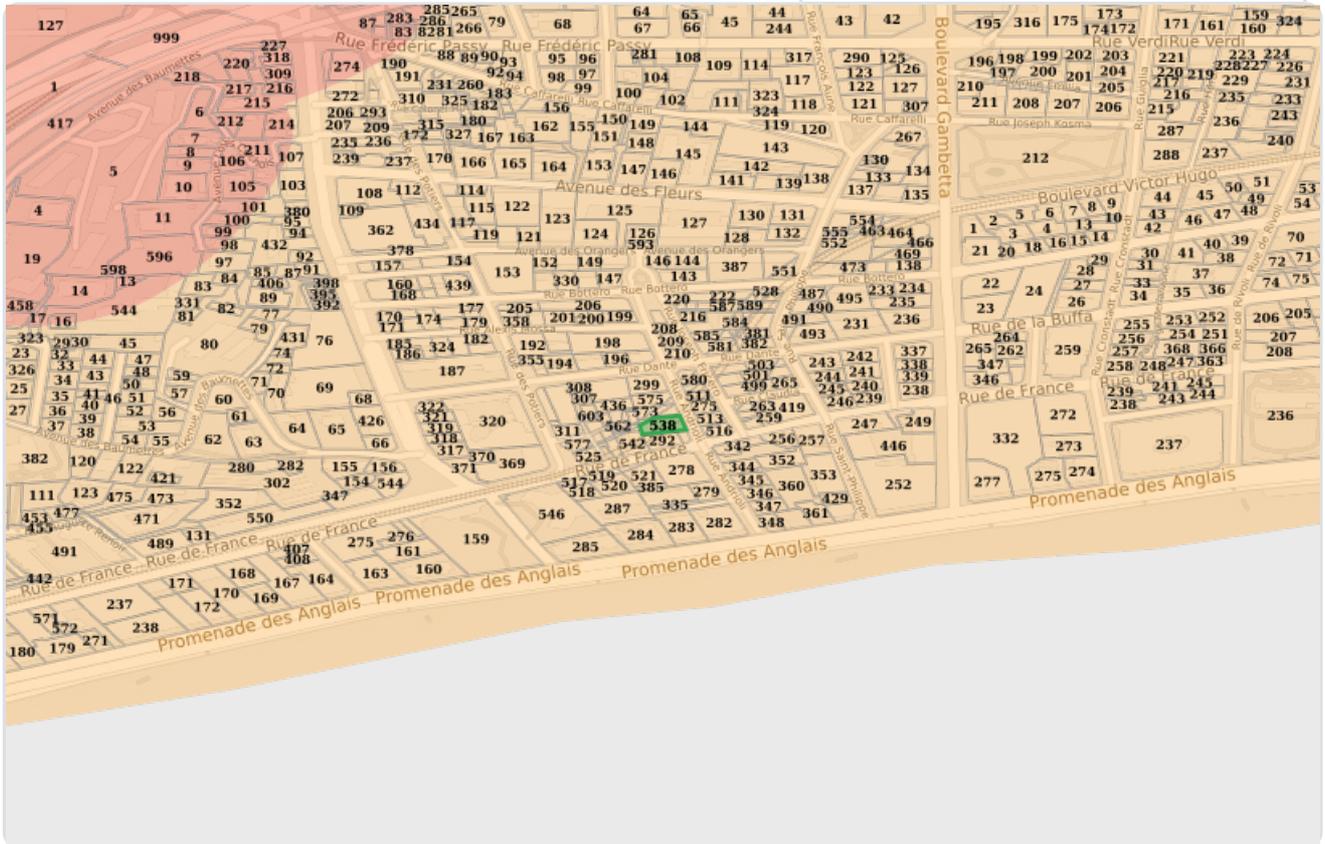
Zone de risque

## FEU DE FORÊT



Non concerné

### MOUVEMENT DE TERRAIN (SOLS ARGILEUX)



Moyen Fort

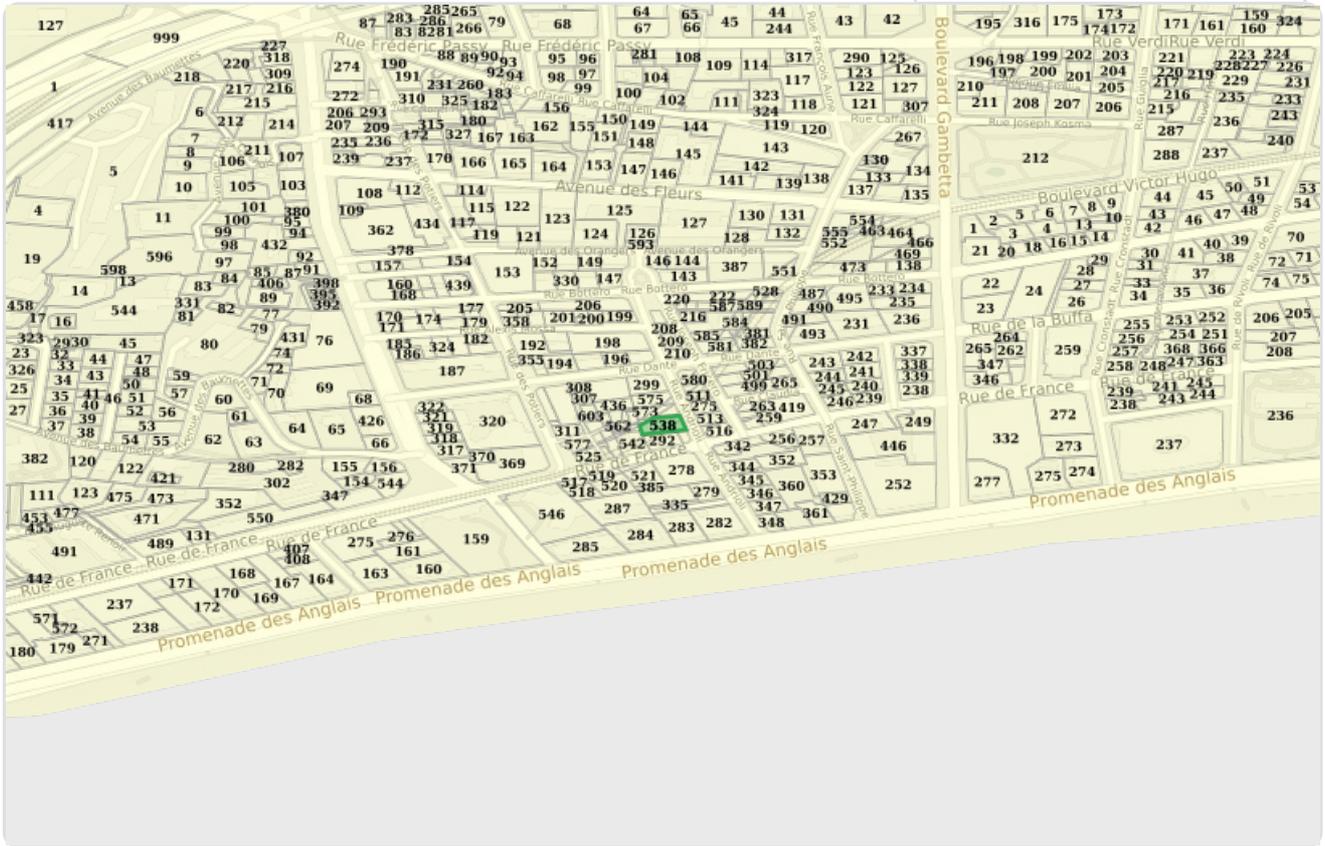
### MOUVEMENT DE TERRAIN (CARRIÈRES)



Non concerné



# RADON



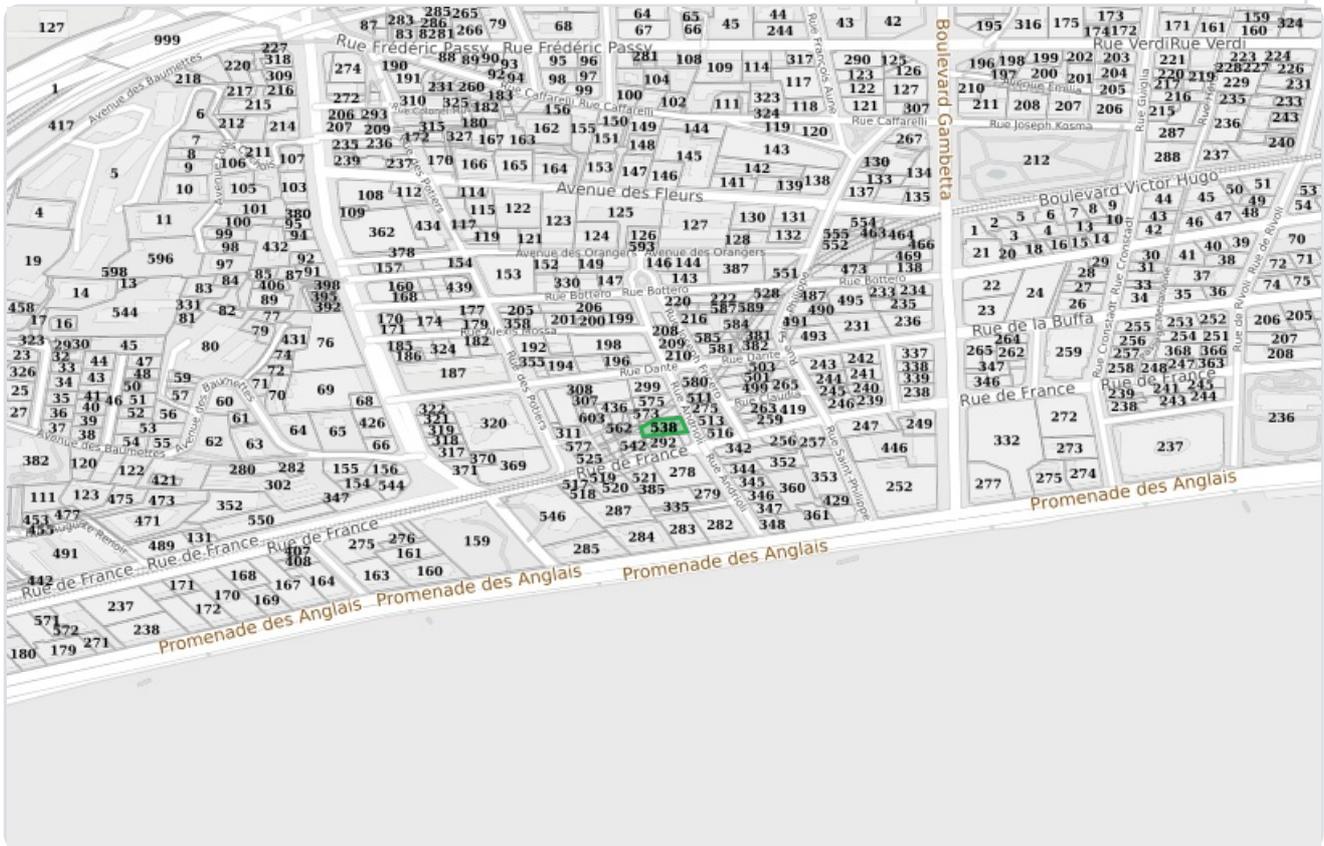
Niveau 1

# BASOL-BASIAS



• Basias





Non concerné

## Liste des sites BASIAS (à moins de 500 mètres)

Base de données des Sites Industriels et Activités de Services

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
-	ETABLISSEMENTS JANSEN Fabrique de meubles	0 mètres
-	Serrurerie	28 mètres
-	Buanderie	38 mètres
-	Buanderie	40 mètres
-	Atelier Garage	60 mètres
-	Desserte de carburant	70 mètres
-	Garage et desserte de carburant	71 mètres
-	Garage	72 mètres
-	Atelier de serrurerie et poste de soudure autogène	90 mètres
-	Garage et carrosserie	99 mètres
-	S. A. R. L. du GRAND GARAGE ALPIN Garage	101 mètres
-	Desserte d'essence	127 mètres
-	Desserte d'essence	132 mètres
-	Garage	140 mètres
-	Société Garage Continental Garage-station service	149 mètres
-	SOCIETE SIMCA Garage	157 mètres
-	Société Guérard et Compagnie Atelier de carrosserie P. Guérard	168 mètres
-	SOCIETE LILLE BONNIERES ET COLOMBES Desserte de carburant	179 mètres
-	Atelier de nettoyage à sec des vêtements	190 mètres
-	Garage	197 mètres
-	Desserte de carburant	208 mètres
-	Carrosserie Pelligrino	212 mètres
-	Serrurerie et fabrique de grilles et de volets	213 mètres
-	Garage St Pierre	216 mètres
-	Pressing Bottéro	222 mètres

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
-	S. A. R. L. ALES'PRESS BOTTERO PRESSING Atelier de nettoyage à sec des vêtements	231 mètres
-	Société en Nom Collectif Seassau et Levamis Garage JA Seassau et Levamis	235 mètres
-	Pressing Bottéro	235 mètres
-	ETABLISSEMENTS BARBERIS Atelier de travail des métaux et de peinture au pistolet	237 mètres
-	Société du Garage de France Garage	239 mètres
-	S. A. GARAGE LAFAYETTE Atelier de peinture automobile	243 mètres
-	Société en Nom Collectif Seassau et Levamis Garage JA Seassau et Levamis	245 mètres
-	Carrosserie automobile	258 mètres
-	SOCIETE SHELL FRANCAISE Desserte de carburant	272 mètres
-	S. A. R. L. L'ELECTROLETTE Atelier de fabrication d'acétylène gazeux et de construction de voitures automobiles électriques	278 mètres
-	Société anonyme Industrielle de Chaudronnerie et Compagnie Industrielle des Pétroles Garage	281 mètres
-	Société anonyme Méditerranéenne Automobile Garage du Sud Est	291 mètres
-	TOTAL - COMPAGNIE FRANCAISE DE DISTRIBUTION Dépôt d'hydrocarbures	296 mètres
-	Société des Grands Garages Modernes Garage	297 mètres
-	Laverie	300 mètres
-	Laverie	308 mètres
-	Etablissement Lucien Pourchier et Compagnie Radiologie - électrologie - cardiologie	327 mètres
-	Société des Automobiles Berliet Garage, serrurerie, dépôt d'hydrocarbures	332 mètres
-	Société des Pétroles SHELL BERRE Station service	350 mètres
-	Société des grands garages Méditerranéens Garage Mercedes	353 mètres
-	Société des grands garages Méditerranéens Garage Mercedes	362 mètres
-	Société des Pétroles SHELL BERRE Station service	363 mètres
-	SOCIETE GARAGE ROSA BONHEUR Garage	371 mètres
-	Desserte d'essence	383 mètres
-	SOCIETE DE DISTRIBUTEURS ET DE MECANIQUE Garage	390 mètres
-	Garage - Desserte d'essence	400 mètres
-	Desserte de carburant	411 mètres
-	Atelier de nettoyage à sec des vêtements	412 mètres
-	Société Martinet Garage	419 mètres
-	Teinturerie de CHANEL Georges	426 mètres
-	Atelier de nettoyage à sec des vêtements	428 mètres
-		434 mètres
-	Garage	435 mètres
-	SOCIETE LA LYONNAISE Atelier de dégraissage des vêtements	442 mètres
-	Desserte de carburant	444 mètres
-	Au Raton Laveur Dégraissage à sec	456 mètres
-	SOCIETE MOBIL-OIL FRANCAISE Desserte de carburant	474 mètres
-	Atelier de nettoyage à sec des vêtements	485 mètres
-	Desserte de carburant	488 mètres
-	HOTEL WESTMINSTER Deépôt de fuel	499 mètres

Préfecture : Alpes-Maritimes

Commune : NICE

## Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

9 Rue Andrioli 06000 NICE

06000 NICE

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

Cochez les cases OUI ou NON

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

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

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation
Sécheresse	01/07/2003	30/09/2003	30/09/2003	04/05/2007	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/06/2000	06/06/2000	06/06/2000	22/11/2000	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	02/12/2005	03/12/2005	03/12/2005	14/05/2006	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	02/10/2020	03/10/2020	03/10/2020	08/10/2020	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	31/10/2019	03/11/2019	03/11/2019	19/12/2019	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/09/2005	09/09/2005	09/09/2005	14/10/2005	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	04/05/2010	04/05/2010	04/05/2010	26/06/2010	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Grêle	24/08/1983	24/08/1983	24/08/1983	11/09/1983	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Mouvement de Terrain	04/01/2014	06/01/2014	06/01/2014	26/04/2014	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Mouvement de Terrain	31/10/2019	03/11/2019	03/11/2019	19/12/2019	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	24/08/1983	24/08/1983	24/08/1983	11/09/1983	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	10/11/1982	02/12/1982	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Mouvement de Terrain	11/10/2000	15/10/2000	15/10/2000	14/06/2001	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	05/10/1993	10/10/1993	10/10/1993	24/10/1993	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	05/11/2011	09/11/2011	09/11/2011	07/03/2012	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Mouvement de Terrain	09/11/2014	12/11/2014	12/11/2014	07/06/2015	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/07/2005	30/09/2005	30/09/2005	05/07/2008	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	31/10/2003	01/11/2003	01/11/2003	23/05/2004	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Mouvement de Terrain	01/01/2010	02/01/2010	02/01/2010	13/05/2010	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	16/01/2014	18/01/2014	18/01/2014	02/02/2014	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Mouvement de Terrain	14/11/2014	15/11/2014	15/11/2014	07/06/2015	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Mouvement de Terrain	16/01/2014	20/01/2014	20/01/2014	26/04/2014	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Glissement de Terrain	06/01/1994	13/01/1994	13/01/1994	10/06/1994	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	24/06/1992	24/06/1992	24/06/1992	27/02/1993	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	28/09/1991	30/09/1991	30/09/1991	27/02/1993	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/10/1992	06/10/1992	06/10/1992	27/02/1993	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/11/1982	10/11/1982	10/11/1982	06/02/1983	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	22/10/2019	24/10/2019	24/10/2019	19/12/2019	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	25/02/1989	26/02/1989	26/02/1989	07/02/1990	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/01/1994	13/01/1994	13/01/1994	10/06/1994	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Mouvement de Terrain	04/11/2014	05/11/2014	05/11/2014	07/06/2015	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	11/10/2000	15/10/2000	15/10/2000	14/06/2001	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	28/09/1991	30/09/1991	30/09/1991	15/10/1992	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	28/09/1991	30/09/1991	30/09/1991	27/02/1993	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Mouvement de Terrain	05/11/2011	09/11/2011	09/11/2011	15/06/2012	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Mouvement de Terrain	25/12/2013	26/12/2013	26/12/2013	26/04/2014	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Mouvement de Terrain	03/10/2015	04/10/2015	04/10/2015	02/03/2016	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	12/09/1993	14/09/1993	14/09/1993	24/10/1993	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Mouvement de Terrain	03/11/2019	03/11/2019	03/11/2019	19/12/2019	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	02/10/2020	03/10/2020	03/10/2020	08/10/2020	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/01/2005	31/03/2005	31/03/2005	23/04/2008	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/07/2004	30/09/2004	30/09/2004	23/04/2008	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Mouvement de Terrain	22/10/2019	24/10/2019	24/10/2019	19/12/2019	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	26/09/2012	26/09/2012	26/09/2012	13/01/2013	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	05/11/2011	09/11/2011	09/11/2011	07/03/2012	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	30/11/2008	01/12/2008	01/12/2008	21/05/2009	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Mouvement de Terrain	31/10/2019	03/11/2019	03/11/2019	03/12/2020	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Mouvement de Terrain	02/12/2005	03/12/2005	03/12/2005	10/10/2008	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	31/10/2019	31/10/2019	31/10/2019	24/10/2020	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	18/09/1999	19/09/1999	19/09/1999	19/03/2000	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	24/06/1992	24/06/1992	24/06/1992	27/02/1993	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	11/10/2000	11/10/2000	11/10/2000	29/12/2000	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	04/11/2014	05/11/2014	05/11/2014	06/01/2015	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	10/01/1994	11/01/1994	11/01/1994	10/06/1994	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Mouvement de Terrain	05/11/2000	06/11/2000	06/11/2000	14/06/2001	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Mouvement de Terrain	23/11/2000	24/11/2000	24/11/2000	14/06/2001	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	30/09/1998	30/09/1998	30/09/1998	05/02/1999	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	24/11/2000	24/11/2000	24/11/2000	14/06/2001	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Mouvement de Terrain	11/01/1996	12/01/1996	12/01/1996	17/04/1996	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	04/11/1994	06/11/1994	06/11/1994	25/11/1994	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	14/09/2016	15/09/2016	15/09/2016	02/05/2018	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/10/1999	24/10/1999	24/10/1999	19/03/2000	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	15/11/2010	15/11/2010	15/11/2010	10/04/2011	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	29/07/2013	29/07/2013	29/07/2013	13/09/2013	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Mouvement de Terrain	22/12/2009	29/12/2009	29/12/2009	13/05/2010	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/11/2019	24/11/2019	24/11/2019	30/11/2019	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Mouvement de Terrain	13/12/2008	17/12/2008	17/12/2008	01/07/2009	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	05/11/2000	06/11/2000	06/11/2000	14/06/2001	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	22/12/2009	22/12/2009	22/12/2009	13/05/2010	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	08/11/2011	08/11/2011	08/11/2011	07/03/2012	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	01/01/2010	02/01/2010	02/01/2010	13/05/2010	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	03/10/2015	03/10/2015	03/10/2015	08/10/2015	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Mouvement de Terrain	30/10/2010	25/12/2010	25/12/2010	22/06/2011	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Tempête	24/08/1983	24/08/1983	24/08/1983	11/09/1983	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Glissement de Terrain	10/01/1994	11/01/1994	11/01/1994	10/06/1994	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/11/2000	24/11/2000	24/11/2000	14/06/2001	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	22/12/2009	29/12/2009	29/12/2009	13/05/2010	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	05/11/2000	06/11/2000	06/11/2000	23/03/2001	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Mouvement de Terrain	18/09/1999	19/09/1999	19/09/1999	19/03/2000	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	08/11/2011	08/11/2011	08/11/2011	07/03/2012	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Glissement de Terrain	24/12/1996	25/12/1996	25/12/1996	22/08/1998	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	19/02/2010	19/02/2010	19/02/2010	26/06/2010	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	30/09/2012	30/09/2012	30/09/2012	13/01/2013	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Mouvement de Terrain	24/11/2000	24/11/2000	24/11/2000	14/06/2001	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	14/11/2014	15/11/2014	15/11/2014	04/03/2015	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	05/11/2000	06/11/2000	06/11/2000	29/12/2000	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	11/01/1996	12/01/1996	12/01/1996	14/02/1996	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/11/1982	10/11/1982	10/11/1982	02/12/1982	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Mouvement de Terrain	22/12/2009	22/12/2009	22/12/2009	13/05/2010	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	06/10/1992	06/10/1992	06/10/1992	27/02/1993	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Mouvement de Terrain	07/03/2013	09/03/2013	09/03/2013	26/10/2013	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	03/11/2019	03/11/2019	03/11/2019	19/12/2019	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	24/09/2012	24/09/2012	24/09/2012	13/01/2013	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	10/09/1992	10/09/1992	10/09/1992	28/03/1993	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/08/2002	26/08/2002	26/08/2002	24/01/2003	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Mouvement de Terrain	23/10/1999	24/10/1999	24/10/1999	19/03/2000	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	24/12/1996	25/12/1996	25/12/1996	22/08/1998	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	09/11/2014	11/11/2014	11/11/2014	19/02/2015	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/01/2004	31/03/2004	31/03/2004	23/04/2008	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Mouvement de Terrain	20/12/2019	22/12/2019	22/12/2019	06/06/2021	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	11/04/2008	12/04/2008	12/04/2008	16/09/2008	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/02/1989	26/02/1989	26/02/1989	25/07/1989	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON

Etabli le :

**30/12/2022**

Cachet / Signature du vendeur ou du bailleur

Nom du vendeur ou du bailleur

**AG INVEST**

Nom de l'acquéreur ou du locataire

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

[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)