

NOTE DE SYNTHÈSE

RAPPORT N° 25924

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien : Appartement	Lot N° : NC
Nombre de pièces : 4	Cave : 29
Adresse : Le Cambridge	Garage : 34
14 avenue Shakespeare	Réf. Cadastre : KX - 64
06000 NICE	Bâti : Oui Mitoyenneté : Oui
Etage: 6ème - Porte : A droite en sortant de l'ascenseur	Date du permis de construire : Antérieur au 1 juillet 1997
Propriétaire : Succession GAMACHE	Date de construction : 1964

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Superficie totale "Loi Carrez" :
93,03 m²



CONSTAT AMIANTE

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



ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

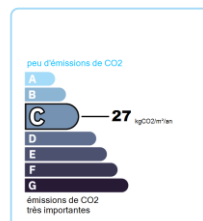
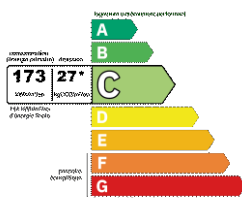
Le présent examen fait état d'absence d'indice d'infestation de Termite le jour de la visite.



DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle : **173 kWh_{ep}/m².an**

Estimation des émissions : **27 kg_{eq}CO₂/m².an**



DIAGNOSTIC ELECTRICITE

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



ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

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





CERTIFICAT DE SUPERFICIE

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

A DESIGNATION DU BATIMENT	
Nature du bâtiment :	Appartement
Nombre de Pièces :	4
Etage :	6ème
Numéro de lot :	NC
Référence Cadastre :	KX - 64
Annexes : Cave : 29 Garage : 34	
Adresse :	Le Cambridge 14 avenue Shakespeare 06000 NICE
Porte :	A droite en sortant de l'ascenseur
Propriété de :	Succession GAMACHE Le Cambridge 14 avenue Shakespeare 06000 NICE
Mission effectuée le :	13/03/2026
Date de l'ordre de mission :	13/03/2026
N° Dossier :	25924 C
Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :	
Total : 93,03 m² (Quatre-vingt-treize mètres carrés zéro trois)	

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL			
Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Entrée	6ème	10,85 m²	0,00 m²
Séjour	6ème	21,46 m²	0,00 m²
Chambre n°1	6ème	12,59 m²	0,00 m²
Dégagement n°1	6ème	1,57 m²	0,00 m²
Salle d'eau	6ème	4,20 m²	0,00 m²
WC	6ème	1,62 m²	0,00 m²
Cuisine	6ème	8,38 m²	0,00 m²
Dressing	6ème	1,83 m²	0,00 m²
Dégagement n°2	6ème	2,26 m²	0,00 m²
Chambre n°2	6ème	13,47 m²	0,00 m²
Chambre n°3	6ème	14,80 m²	0,00 m²
Total		93,03 m²	0,00 m²

Annexes & Dépendances	Etage	Surface Hors Carrez
Terrasse	6ème	23,20 m²
Balcon	6ème	7,00 m²
Total		30,20 m²

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

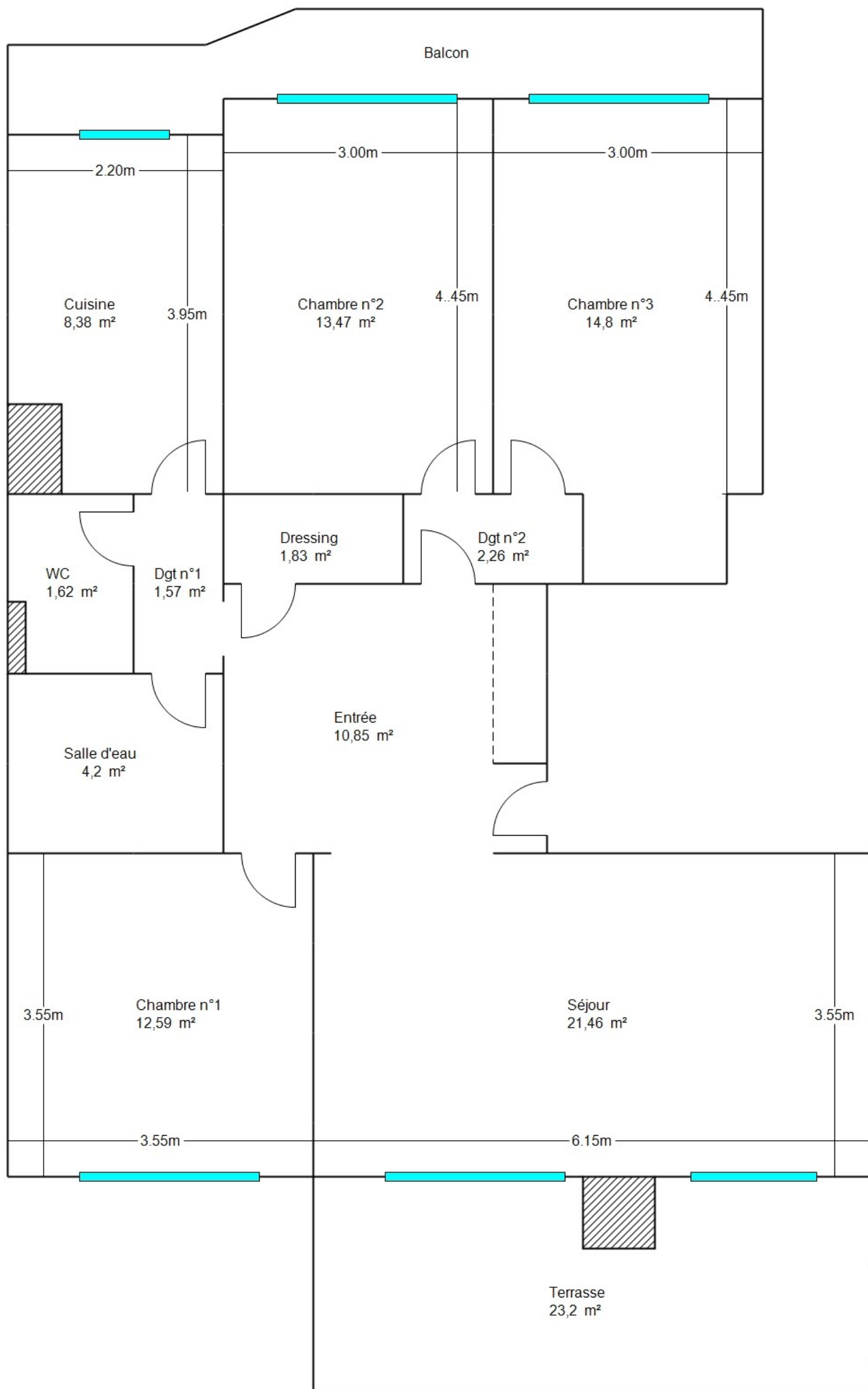
Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

Le Technicien :
Cyril CALVEZ

VériDiag[®]
EXPERTISES
34 rue Jean Canavèse 06100 NICE
Tél : 04 93 21 20 21
SIRET 502 398 233 00044

à NICE, le 13/03/2026

Nom du responsable :
PERSICI Rudy



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

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

A INFORMATIONS GENERALES

A.1 DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : **Appartement** Porte : **A droite en sortant de l'ascenseur**
Cat. du bâtiment : **Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)** Propriété de: **Succession GAMACHE**
Nombre de Locaux : **4** **Le Cambridge 14 avenue Shakespeare**
Etage : **6ème** **06000 NICE**
Numéro de Lot : **NC**
Référence Cadastrale : **KX - 64**
Date du Permis de Construire : **Antérieur au 1 juillet 1997**
Adresse : **Le Cambridge 14 avenue Shakespeare**
06000 NICE

Annexes :

Numéro de lot de Cave : **29**

Numéro de lot de garage : **34**

A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

Nom : **AGENCE ISTR** Documents fournis : **Néant**
Adresse : **7 boulevard François Grosso**
06000 NICE Moyens mis à disposition : **Néant**
Qualité : **Agence immobilière**

A.3 EXECUTION DE LA MISSION

Rapport N° : **25924 A** Date d'émission du rapport : **13/03/2026**
Le repérage a été réalisé le : **13/03/2026** Accompagnateur : **Aucun**
Par : **CALVEZ Cyril** Laboratoire d'Analyses : **I.T.G.A.**
N° certificat de qualification : **CPDI0014** Adresse laboratoire : **Arteparc - Bât E Route de la Cote d'Azur CS n°30012 13590 MEYREUIL**
Date d'obtention : **23/05/2023** Numéro d'accréditation : **1-1029**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **ICERT** Organisme d'assurance professionnelle : **GAN**
Parc Edonia - Bât G Adresse assurance : **8-10 rue D'Astorg 75383 PARIS CEDEX**
Rue de la Terre Victoria N° de contrat d'assurance : **161.342.475**
35760 ST GREGOIRE Date de validité : **31/03/2026**
Date de commande : **13/03/2026**

B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise



34 rue Jean Canavèse 06100 NICE
Tél 04 93 21 20 21
SIRET 502 398 233 00044

Date d'établissement du rapport :

Fait à **NICE** le **13/03/2026**

Cabinet : **VERIDIAG**

Nom du responsable : **PERSICI Rudy**

Nom du diagnostiqueur : **CALVEZ Cyril**

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

C SOMMAIRE

INFORMATIONS GENERALES.....	1
DESIGNATION DU BATIMENT	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	1
EXECUTION DE LA MISSION	1
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR.....	1
SOMMAIRE	2
CONCLUSION(S)	3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION	3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION	3
PROGRAMME DE REPERAGE.....	4
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....	4
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21).....	4
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE	5
RAPPORTS PRECEDENTS	5
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	5
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	8
ELEMENTS D'INFORMATION	8
ANNEXE 1 – CROQUIS.....	9

D CONCLUSION(S)

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

Liste des locaux non visités et justification

Aucun

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

E PROGRAMME DE REPERAGE

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

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

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

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

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

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

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 13/03/2026

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).

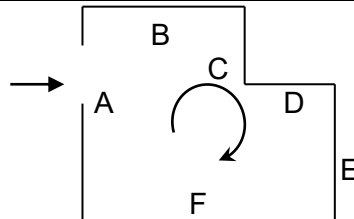
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

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.

Sens du repérage pour évaluer un local :



G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Entrée	6ème	OUI	
2	Séjour	6ème	OUI	
3	Terrasse	6ème	OUI	
4	Chambre n°1	6ème	OUI	
5	Dégagement n°1	6ème	OUI	
6	Salle d'eau	6ème	OUI	
7	WC	6ème	OUI	
8	Cuisine	6ème	OUI	
9	Dressing	6ème	OUI	
10	Dégagement n°2	6ème	OUI	
11	Chambre n°2	6ème	OUI	
12	Chambre n°3	6ème	OUI	
13	Balcon	6ème	OUI	
14	Cave	1er SS	OUI	
15	Garage	1er SS	OUI	

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
1	Entrée	6ème	Murs	Toutes zones	Plâtre
			Sol	Sol	Carrelage
			Plafond	Plafond	Plâtre
2	Séjour	6ème	Murs	Toutes zones	Plâtre
			Sol	Sol	Parquet
			Plafond	Plafond	Plâtre
3	Terrasse	6ème	Murs	Toutes zones	Béton
			Sol	Sol	Carrelage
			Plafond	Plafond	Plâtre
4	Chambre n°1	6ème	Murs	Toutes zones	Plâtre
			Sol	Sol	Parquet
			Plafond	Plafond	Plâtre
5	Dégagement n°1	6ème	Murs	Toutes zones	Plâtre
			Sol	Sol	Carrelage
			Plafond	Plafond	Plâtre
6	Salle d'eau	6ème	Murs	Toutes zones	Carrelage
			Sol	Sol	Carrelage
			Plafond	Plafond	Plâtre
7	WC	6ème	Murs	Toutes zones	Plâtre
			Sol	Sol	Carrelage
			Plafond	Plafond	Plâtre
8	Cuisine	6ème	Murs	Toutes zones	Plâtre
			Sol	Sol	Carrelage
			Plafond	Plafond	Plâtre
9	Dressing	6ème	Murs	Toutes zones	Plâtre
			Sol	Sol	Carrelage
			Plafond	Plafond	Plâtre
10	Dégagement n°2	6ème	Murs	Toutes zones	Plâtre
			Sol	Sol	Carrelage
			Plafond	Plafond	Plâtre
11	Chambre n°2	6ème	Murs	Toutes zones	Plâtre
			Sol	Sol	Parquet
			Plafond	Plafond	Plâtre
12	Chambre n°3	6ème	Murs	Toutes zones	Plâtre
			Sol	Sol	Parquet
			Plafond	Plafond	Plâtre
13	Balcon	6ème	Murs	Toutes zones	Béton
			Sol	Sol	Carrelage
			Plafond	Plafond	Béton
14	Cave	1er SS	Murs	Toutes zones	Béton
			Sol	Sol	Béton
			Plafond	Plafond	Béton
15	Garage	1er SS	Murs	Toutes zones	Béton
			Sol	Sol	Béton
			Plafond	Plafond	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

Amiante

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

I ELEMENTS D'INFORMATION

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

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

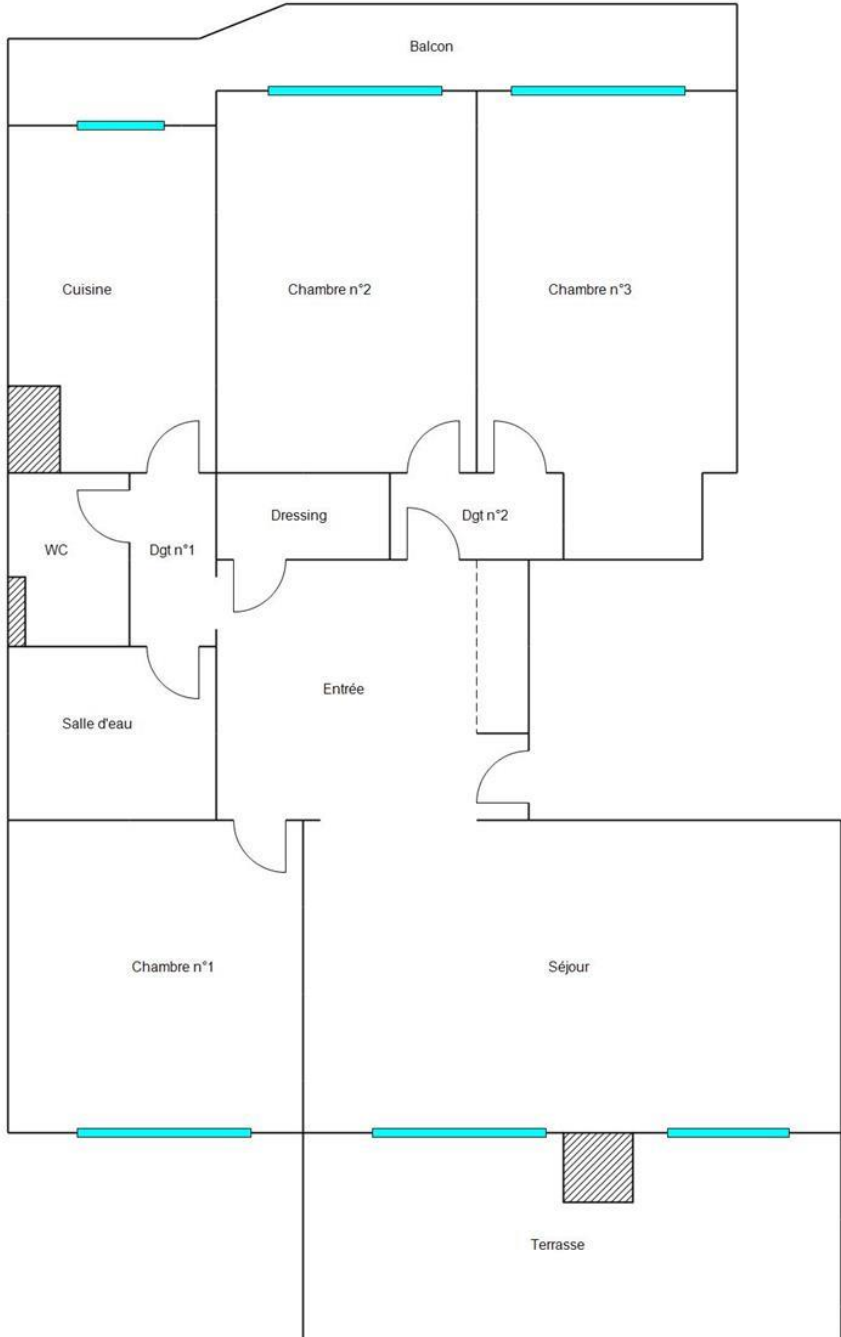
Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

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

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

ANNEXE 1 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble : Le Cambridge 14 avenue Shakespeare 06000 NICE	
N° dossier :	25924				
N° planche :	1/1	Version :	0	Type :	Croquis
Origine du plan :				Cabinet de diagnostics	



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**

Adresse : **Le Cambridge 14 avenue Shakespeare 06000 NICE**

Nombre de Pièces : **4**

Numéro de Lot : **NC**

Référence Cadastre : **KX - 64**

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

Annexes :

Numéro de Lot Cave : **29**

Numéro de Lot Garage : **34**

Descriptif du bien : **Un appartement de type 4 pièces au 6ème étage avec une cave et un garage.**

Encombrement constaté : **Néant**

Situation du lot ou des lots de copropriété

Etage : **6ème**

Porte : **A droite en sortant de l'ascenseur**

Mitoyenneté : **OUI** Bâti : **OUI**

Document(s) joint(s) : **Néant**

B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client :

Nom / Prénom : **AGENCE ISTR**

Qualité : **Agence immobilière**

Adresse : **7 boulevard François Grosso 06000 NICE**

- Désignation du propriétaire :

Nom / Prénom : **Succession GAMACHE**

Adresse : **Le Cambridge 14 avenue Shakespeare 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 : **CALVEZ Cyril**

Raison sociale et nom de l'entreprise :

SARL VERIDIAG

Adresse : **34 rue Jean Canavèse 06100 NICE**

N° siret : **502 398 233 00044**

N° certificat de qualification : **CPDI0014**

Date d'obtention : **23/05/2023**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **ICERT**

Organisme d'assurance professionnelle : **GAN**

N° de contrat d'assurance : **161.342.475**

Date de validité du contrat d'assurance : **31/03/2026**

D IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS :

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
1er SS		
Cave	Murs - Béton	Absence d'indice.
	Sol - Béton	Absence d'indice.
	Plafond - Béton	Absence d'indice.
	Porte - Bois	Absence d'indice.
	Huisserie de porte - Bois	Absence d'indice.
Garage	Murs - Béton	Absence d'indice.
	Sol - Béton	Absence d'indice.
	Plafond - Béton	Absence d'indice.
	Porte - Métal	Absence d'indice.
	Huisserie de porte - Métal	Absence d'indice.
6ème		
Entrée	Murs - Plâtre	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
	Sol - Carrelage	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre	Absence d'indice.
	Porte - Bois	Absence d'indice.
	Huisserie de porte - Bois	Absence d'indice.
Séjour	Fenêtre - Métal	Absence d'indice.
	Huisserie de fenêtre - Métal	Absence d'indice.
	Murs - Plâtre	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois	Absence d'indice.
	Sol - Parquet	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre	Absence d'indice.
	Porte - Bois	Absence d'indice.
	Huisserie de porte - Bois	Absence d'indice.
Terrasse	Murs - Béton	Absence d'indice.
	Sol - Carrelage	Absence d'indice.
	Garde-corps - Métal	Absence d'indice.
Chambre n°1	Fenêtre - Métal	Absence d'indice.
	Huisserie de fenêtre - Métal	Absence d'indice.
	Murs - Plâtre	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois	Absence d'indice.
	Sol - Parquet	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) *
	Plafond - Plâtre	Absence d'indice.
	Porte - Bois	Absence d'indice.
	Huisserie de porte - Bois	Absence d'indice.
Dégagement n°1	Murs - Plâtre	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
	Sol - Carrelage	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre	Absence d'indice.
	Huisserie de porte - Bois	Absence d'indice.
Salle d'eau	Murs - Carrelage	Absence d'indice.
	Sol - Carrelage	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre	Absence d'indice.
	Porte - Bois	Absence d'indice.
	Huisserie de porte - Bois	Absence d'indice.
WC	Murs - Plâtre	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
	Sol - Carrelage	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre	Absence d'indice.
	Porte - Bois	Absence d'indice.
	Huisserie de porte - Bois	Absence d'indice.
Cuisine	Fenêtre - Métal	Absence d'indice.
	Huisserie de fenêtre - Métal	Absence d'indice.
	Murs - Plâtre	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
	Sol - Carrelage	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre	Absence d'indice.
	Porte - Bois	Absence d'indice.
	Huisserie de porte - Bois	Absence d'indice.
Dressing	Murs - Plâtre	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
	Sol - Carrelage	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre	Absence d'indice.
	Porte - Bois	Absence d'indice.
	Huisserie de porte - Bois	Absence d'indice.
Dégagement n°2	Murs - Plâtre	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
	Sol - Carrelage	Absence d'indice.

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
	Plafond - Plâtre	Absence d'indice.
	Porte - Bois	Absence d'indice.
	Huisserie de porte - Bois	Absence d'indice.
Chambre n°2	Fenêtre - Métal	Absence d'indice.
	Huisserie de fenêtre - Métal	Absence d'indice.
	Murs - Plâtre	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois	Absence d'indice.
	Sol - Parquet	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre	Absence d'indice.
	Porte - Bois	Absence d'indice.
	Huisserie de porte - Bois	Absence d'indice.
Chambre n°3	Fenêtre - Métal	Absence d'indice.
	Huisserie de fenêtre - Métal	Absence d'indice.
	Huisserie de porte - Bois	Absence d'indice.
	Porte - Bois	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre	Absence d'indice.
	Sol - Parquet	Absence d'indice.
	Murs - Plâtre	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
	Sol - Carrelage	Absence d'indice.
Balcon	Murs - Béton	Absence d'indice.
	Sol - Carrelage	Absence d'indice.
	Plafond - Béton	Absence d'indice.
	Garde-corps - Métal	Absence d'indice.

CATEGORIE DE TERMITES EN CAUSE

Absence d'indice.

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

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

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

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

G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

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

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

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

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

2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

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

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

3. Matériel utilisé : Poinçon, échelle, lampe torche, loupe...

H CONSTATATIONS DIVERSES

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

RESULTATS

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

NOTE

Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au **12/09/2026**.

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

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

VériDiag®
EXPERTISES
34 rue Jean Canavèse 06100 NICE
Tél 04 93 21 20 21
SIRET 502 398 233 00044

Référence : **25924 T**

Fait à : **NICE** le : **13/03/2026**

Visite effectuée le : **13/03/2026**

Durée de la visite : **0 h 30 min**

Nom du responsable : **PERSICI Rudy**

Opérateur : Nom : **CALVEZ**

Prénom : **Cyril**

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.

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

Pour vérifier la validité de ce DPE, scannez le QR code

n° : 2606E0824445W

établi le : 24/03/2026

valable jusqu'au : 23/03/2036



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

adresse : 14 avenue Shakespeare, 06000 NICE / étage: 6ème - N° lot: NC

type de bien : Appartement

année de construction : 1964

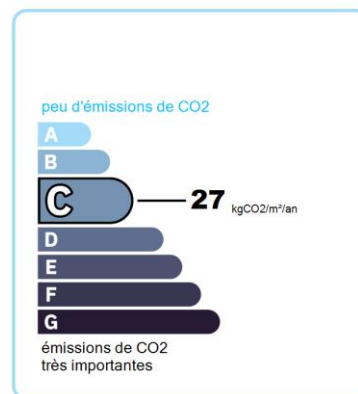
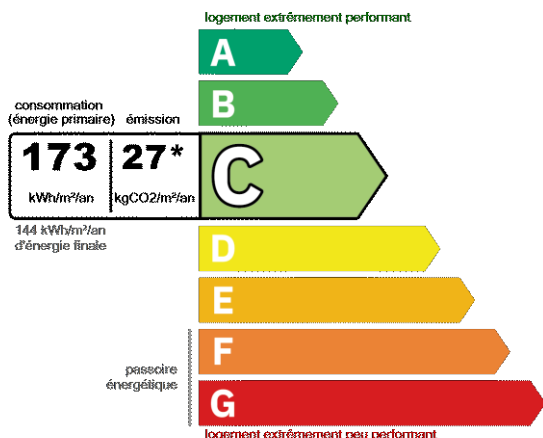
surface de référence : 93,03 m²

propriétaire : GAMACHE

adresse : 14 avenue Shakespeare, 06000 NICE

Performance énergétique et climatique

* Dont émissions de gaz à effet de serre.



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

Ce logement émet 2582 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 13376 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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

entre 1 454 € et 1 968 € par an



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

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

Informations diagnostiqueur

VERIDIAG

34 rue Jean Canavèse

06100 NICE

diagnostiqueur :

Cyril CALVEZ

tel : 04.93.21.20.21

email : contact.veridiag@yahoo.fr

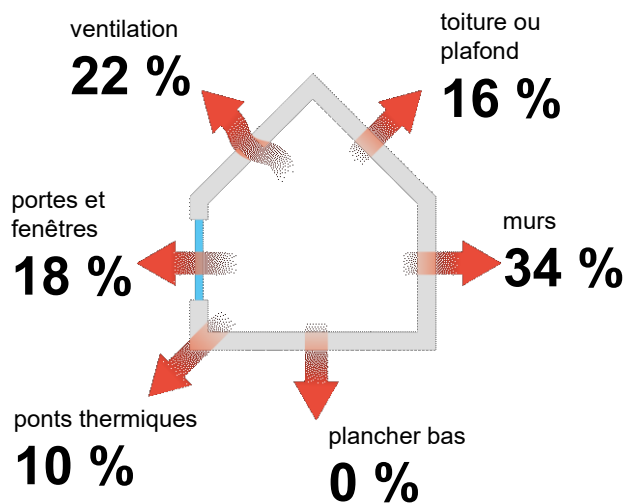
n° de certification : CPDI0014

organisme de certification : ICERT

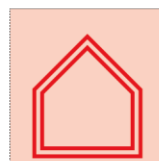


À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



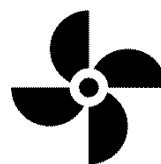
INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



Ventilation naturelle par conduit

Confort d'été (hors climatisation)*

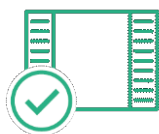


INSUFFISANT

MOYEN

BON

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



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



bonne inertie du logement



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



Faites isoler la toiture du bâtiment (rapprochez-vous de votre copropriété)

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 photovoltaïques



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	gaz naturel	8167 (8167 éf)	Entre 1 076€ et 1 456€	72%
	électrique	3901 (2053 éf)		
eau chaude sanitaire	gaz naturel	2211 (2211 éf)	Entre 177€ et 239€	13%
refroidissement	électrique	1278 (673 éf)	Entre 139€ et 187€	10%
éclairage	électrique	335 (177 éf)	Entre 37€ et 49€	3%
auxiliaires	électrique	241 (127 éf)	Entre 26€ et 36€	2%
énergie totale pour les usages recensés		16 134 kWh (13 407 kWh é.f.)	Entre 1 454€ et 1 968€ 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 123,3l par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

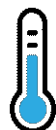


Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est en moyenne -23% sur votre facture **soit -291 € 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 -123% sur votre facture **soit -201 € par an**

astuces

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



Consommation recommandée → 123,3l /jour

d'eau chaude à 40°C

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

51l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -30% sur votre facture **soit -63 € 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.

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Mur 2 Nord Béton banché donnant sur Extérieur, non isolé Mur 1 Ouest Béton banché donnant sur Extérieur, non isolé Mur 3 Est Béton banché donnant sur Extérieur, non isolé	insuffisante
 plancher bas	Pas de plancher déperditif	
 toiture / plafond	Plafond 2 Dalle béton donnant sur Extérieur, isolation inconnue	insuffisante
 portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 10 mm) avec Fermeture	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Chaudière classique Gaz naturel, installation en 1984, collectif sur Radiateur Pompe à chaleur Air/Air Electrique, installation en 2001, individuel sur Air soufflé
 eau chaude sanitaire	Chaudière classique Gaz naturel installation en 1984, collectif, production par accumulation séparée.
 climatisation	Pac air / air installée en 2001
 ventilation	Ventilation naturelle par conduit
 pilotage	Chaudière classique : Radiateur : sans régulation pièce par pièce, intermittence central collectif Pompe à chaleur Air/Air : Air soufflé : avec régulation pièce par pièce, intermittence par pièce avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

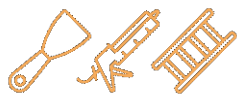
	type d'entretien
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel
 pompe à chaleur	Mettre en place et entretenir l'installation à l'aide d'un professionnel qualifié. Celui-ci réalisera des essais d'étanchéité pour garantir la performance de l'installation.

▲ 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 : 2000 à 6000 €

lot	description	performance recommandée
 climatisation	Ajout d'un nouveau système de refroidissement :	
 chauffage	Pac Air/Air : Installation d'une Pompe à chaleur Air/Air Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	

2

Les travaux à envisager montant estimé : 3628 à 10025 €

lot	description	performance recommandée
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 murs	Isolation par l'intérieur des Murs en contact avec un volume non chauffé : Isolation des Murs en contact avec un volume non chauffé. Mise en place d'un isolant permettant d'atteindre pour l'ensemble paroi + isolant $3.7 \text{ m}^2 \text{ k/w}$ Supprimer les travaux antérieurs inadaptés avant de mettre en place un nouvel isolant, supprimer l'isolant en mauvais état ou mal posé.	$R = 3.7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$

**portes et fenêtres**

Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif :
Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif.
(Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3$ W/m².K et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7$ W/m².K et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$.)

Uw <1,7W/m²K

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

Uw <1,7W/m²K

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

Uw <1,7W/m²K

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

Uw <1,7W/m²K

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

Uw <1,7W/m²K

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

Uw <1,7W/m²K

Montant estimé par fenêtre

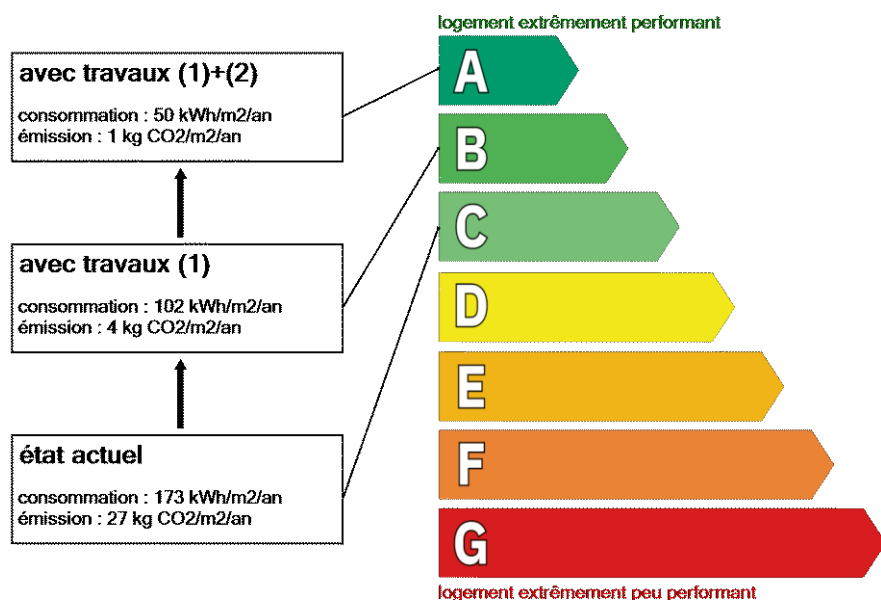
Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air

Commentaire:

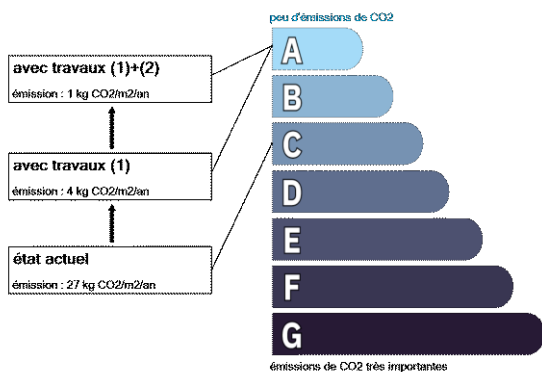
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

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

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

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

france-renov.gouv.fr/aides



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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ICERT, Parc Edonia - Bât G Rue de la Terre Victoria 35760 ST GREGOIRE

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2606E0824445W**

Information Chauffagiste

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **KX-64**

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

Date de visite du bien : **13/03/2026**

Numéro d'immatriculation de la copropriété:

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

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

Néant

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
généralités	Département		06 - Alpes Maritimes
	Altitude	 donnée en ligne	13
	Type de bien	 observée ou mesurée	Appartement
	Année de construction	 valeur estimée	1960
	Surface de référence du logement	 observée ou mesurée	93,03
	Surface de référence de l'immeuble	 document fourni	1725
	Nombre de niveaux du logement	 observée ou mesurée	1
	Hauteur moyenne sous plafond	 observée ou mesurée	2,75
	Nb. de logements du bâtiment	 observée ou mesurée	27

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Mur 1	Surface	 observée ou mesurée	15,36 m²
	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	Lourde
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
	Orientation	 observée ou mesurée	Ouest
Mur 2	Surface	 observée ou mesurée	31,62 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Béton banché
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	25 cm

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 3	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Lourde
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
	Orientation	 observée ou mesurée	Nord
	Surface	 observée ou mesurée	11,3 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Béton banché
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	20 cm
Mur 4	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Lourde
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
	Orientation	 observée ou mesurée	Est
	Surface	 observée ou mesurée	3,95 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Béton banché
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	25 cm
Mur 4	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Lourde
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	 observée ou mesurée	31,05 m²
	Surface Aue	 observée ou mesurée	0 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	 document fourni	Non
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
	Orientation	 observée ou mesurée	Est
Plafond 1	Surface	 observée ou mesurée	69,03 m²
	Type	 observée ou mesurée	Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Lourde
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Local chauffé
Plafond 2	Surface	 observée ou mesurée	24 m²
	Type	 observée ou mesurée	Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Inconnue
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
Plancher 1	Surface	 observée ou mesurée	93,03 m²
	Type de plancher bas	 observée ou mesurée	Dalle béton

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
Inertie	 observée ou mesurée	Lourde
Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Local chauffé
Surface de baies	 observée ou mesurée	3,04 m²
Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	10 mm
Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Air
Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie métallique 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	Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu
Orientation des baies	 observée ou mesurée	Ouest
Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Homogène
Hauteur α	 observée ou mesurée	8 °
Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
Largeur approximative du dormant	 observée ou mesurée	5 cm
Surface de baies	 observée ou mesurée	4,28 m²
Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	10 mm
Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Air
Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie métallique 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	Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu
Orientation des baies	 observée ou mesurée	Ouest
Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Homogène
Hauteur α	 observée ou mesurée	8 °
Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
Largeur approximative du dormant	 observée ou mesurée	5 cm
Surface de baies	 observée ou mesurée	4,28 m²

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	10 mm
Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Air
Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie métallique 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	Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu
Orientation des baies	 observée ou mesurée	Ouest
Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Homogène
Hauteur α	 observée ou mesurée	8 °
Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
Largeur approximative du dormant	 observée ou mesurée	5 cm
Fenêtre 4	Surface de baies	 observée ou mesurée 4,28 m ²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée 10 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée Non
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée Air
	Double fenêtre	 observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée Menuiserie métallique 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 Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu
	Orientation des baies	 observée ou mesurée Est
	Position des baies en flanc de loggia	 observée ou mesurée Oui
	Orientation de la façade	 observée ou mesurée Est
	Type de masque proches	 observée ou mesurée Baie en fond de balcon ou fond et flanc de loggias
	Avancée l	 observée ou mesurée 1 m
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée Non Homogène
	Hauteur moyenne α , β	 observée ou mesurée (Latéral ouest , 10)
	Présence de joints	 observée ou mesurée Non
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée Extérieur
	Largeur approximative du dormant	 observée ou mesurée 5 cm
Fenêtre 5	Surface de baies	 observée ou mesurée 4,28 m ²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée Double vitrage vertical

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	10 mm
Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Air
Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie métallique 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	Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu
Orientation des baies	 observée ou mesurée	Est
Position des baies en flanc de loggia	 observée ou mesurée	Oui
Orientation de la façade	 observée ou mesurée	Est
Type de masque proches	 observée ou mesurée	Baie en fond de balcon ou fond et flanc de loggias
Avancée l	 observée ou mesurée	1 m
Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Non Homogène
Hauteur moyenne α , β	 observée ou mesurée	(Latéral ouest , 10)
Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
Largeur approximative du dormant	 observée ou mesurée	5 cm
Surface de baies	 observée ou mesurée	2,7 m ²
Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	10 mm
Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Air
Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie métallique 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	Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu
Orientation des baies	 observée ou mesurée	Est
Position des baies en flanc de loggia	 observée ou mesurée	Oui
Orientation de la façade	 observée ou mesurée	Est
Type de masque proches	 observée ou mesurée	Baie en fond de balcon ou fond et flanc de loggias
Avancée l	 observée ou mesurée	1 m
Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Non Homogène
Hauteur moyenne α , β	 observée ou mesurée	(Latéral ouest , 10)
Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur

Fenêtre 6

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Porte 1	Largeur approximative du dormant	 observée ou mesurée	5 cm
	Type de menuiserie	 observée ou mesurée	Bois
	Type de porte	 observée ou mesurée	Opaque pleine
	Surface	 observée ou mesurée	2,1 m ²
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur
	Largeur approximative du dormant	 observée ou mesurée	5 cm
Linéaire Mur 2 (vers le haut)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	9 m
Linéaire Mur 3 (vers le haut)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,7 m
Linéaire Mur 4 (vers le haut)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,2 m
Linéaire Mur 1 (vers le bas)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	9,8 m
Linéaire Mur 2 (vers le bas)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	11,5 m
Linéaire Mur 3 (vers le bas)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	8,2 m
Linéaire Mur 4 (vers le bas)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,2 m
Linéaire Plafond 2 Mur 1	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher haut - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	9,8 m
Linéaire Plafond 2 Mur 2	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher haut - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,5 m
Linéaire Plafond 2 Mur 3	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher haut - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,5 m
Linéaire Mur 1 (à gauche du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,75 m
Linéaire Mur 3 (à droite du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,75 m
Linéaire Fenêtre 1 Mur 1	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,85 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 2 Mur 1	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	6,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Linéaire Fenêtre 3 Mur 1	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	6,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 4 Mur 3	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	6,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 5 Mur 3	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	6,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 6 Mur 3	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Porte 1 Mur 4	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	43 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur

Fiche technique du logement (suite)

équipements

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Chaudière classique	Type d'installation de chauffage	 observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur	 document fourni	Chaudière classique
	Surface chauffée	 observée ou mesurée	46,52 m²
	Année d'installation	 observée ou mesurée	1984
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Gaz
	Présence d'une ventouse	 observée ou mesurée	Non
	QP0	 valeur par défaut	0,12 kW
	Pn	 document fourni	170 kW
	Rpn	 valeur par défaut	88,57 %
	Rpint	 valeur par défaut	86,86 %
	Présence d'une veilleuse	 observée ou mesurée	Non
	Type émetteur	 observée ou mesurée	Radiateur non Monotube, sans robinets thermostatiques
	Période d'installation émetteur	 observée ou mesurée	1960
	Surface chauffée par émetteur	 observée ou mesurée	46,52 m²
	Type de chauffage	 observée ou mesurée	Central sans régulation pièce par pièce
	Equipement d'intermittence	 observée ou mesurée	Central collectif
	Présence de comptage	 observée ou mesurée	Oui
	Type de distribution	 observée ou mesurée	Radiateur (46,52m²): Réseau collectif eau chaude haute température
Pompe à chaleur Air/Air	Type d'installation de chauffage	 observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur	 observée ou mesurée	Pompe à chaleur Air/Air
	Surface chauffée	 observée ou mesurée	46,52 m²
	Année d'installation	 observée ou mesurée	2001
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electricité
	Présence d'une ventouse	 observée ou mesurée	Oui
	Présence d'une veilleuse	 observée ou mesurée	Non
	SCOP / COP	 valeur par défaut	2,4
	Type émetteur	 observée ou mesurée	Air soufflé
	Surface chauffée par émetteur	 observée ou mesurée	46,52 m²
	Type de chauffage	 observée ou mesurée	Central avec régulation pièce par pièce
	Equipement d'intermittence	 observée ou mesurée	Par pièce avec minimum de température
	Présence de comptage	 observée ou mesurée	Non
	Type de distribution	 observée ou mesurée	Air soufflé (46,52m²): Fluide frigorigène
Chaudière classique Gaz naturel	Type générateur	 observée ou mesurée	Chaudière classique Gaz naturel
	Année installation	 observée ou mesurée	1984
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Gaz
	Type production ECS	 observée ou mesurée	Collectif couplé à la production de chauffage
	Présence d'une veilleuse	 document fourni	Non
	Isolation du réseau de distribution	 observée ou mesurée	Oui
	Pièces alimentées contiguës	 observée ou mesurée	Non
	Production en volume habitable	 observée ou mesurée	Non

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Pac air / air	Volume de stockage	 observée ou mesurée	700 L
	Surface de référence refroidie	 observée ou mesurée	93,03 m²
	Année installation équipement	 observée ou mesurée	2001
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electrique
Ventilation	Type de ventilation	 observée ou mesurée	Ventilation naturelle par conduit
	Q4Paconv/m²	 valeur par défaut	2
	Année installation	 document fourni	1960
	Plusieurs façades exposées	 observée ou mesurée	Oui
	Menuiseries avec joints	 observée ou mesurée	Oui

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

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

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

▪ Localisation du ou des immeubles bâti(s)

Département : **ALPES-MARITIMES**

Commune : **NICE (06000)**

Adresse : **14 avenue Shakespeare**

Lieu-dit / immeuble : **Le Cambridge**

Réf. Cadastre : **KX - 64**

▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété :

Etage : **6ème**

Porte : **A droite en sortant de l'ascenseur**

N° de Lot : **NC**

Type d'immeuble : **Appartement**

Date de construction : **1964**

Année de l'installation : **> à 15 ans**

Distributeur d'électricité : **Enedis**

Rapport n° : **25924 ELEC**

La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ Identité du donneur d'ordre

Nom / Prénom : **AGENCE ISTR**

Tél. : / **04 93 97 20 00** Email : **istra@orange.fr**

Adresse : **7 boulevard François Grosso 06000 NICE**

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

Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : ☐

Autre le cas échéant (préciser) ☒ **Agence immobilière**

▪ Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :

Succession GAMACHE 14 avenue Shakespeare 06000 NICE

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

▪ Identité de l'opérateur :

Nom : **CALVEZ**

Prénom : **Cyril**

Nom et raison sociale de l'entreprise : **VERIDIAG**

Adresse : **34 rue Jean Canavèse**

06100 NICE

N° Siret : **502 398 233 00044**

Désignation de la compagnie d'assurance : **GAN**

N° de police : **161.342.475** date de validité : **31/03/2026**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **ICERT** , le 26/11/2023 , jusqu'au 25/11/2030

N° de certification : **CPDI0014**

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.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Observation
B.3.3.6 a2)	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.		B.3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des CIRCUITS de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la MESURE COMPENSATOIRE suivante est correctement mise en œuvre : • protection du (des) CIRCUIT (s) concerné	(Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1)

Etat de l'installation intérieure d'électricité

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Observation
				(s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.4.3 f1)	La section des CONDUCTEURS de la CANALISATION alimentant le seul tableau n'est pas adaptée au courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement.	
B.4.3 j1)	Le courant assigné de l'INTERRUPTEUR différentiel placé en aval du DISJONCTEUR de branchement n'est pas adapté.	

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

Néant

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.	Salle d'eau (6ème)

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

Néant

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

Informations complémentaires :

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

(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)
B.3.3.6 a3)	Tous les CIRCUITS autres que ceux alimentant des socles de prises de courant sont reliés à la terre.	
B.5.3 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire.	
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

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

- La section de la DERIVATION INDIVIDUELLE DE TERRE visible en partie privative est insuffisante; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété

8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

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



Informations complémentaires :

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 **13/03/2026**
Date de fin de validité : **12/03/2029**
Etat rédigé à **NICE** Le **13/03/2026**
Nom : **CALVEZ** Prénom : **Cyril**



Etat des Risques et Pollutions

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

! Attention ... s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état. Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

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

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

n°IAL06088170207

du07/02/2017

mis à jour le

Parcelle : KX - 64

Adresse de l'immeuble

code postal ou Insee

commune

Le Cambridge14 avenue Shakespeare

06000

NICE

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N

prescrit

X

anticipé

approuvé

X

approuvé et en cours de révision

date

1

oui

X

non

1

Si oui

, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondation

X

crue torrentielle

remontée de nappe

avalanche

cyclone

mouvement de terrain

sécheresse géotechnique

feux de forêt

séisme

X

volcan

autres

Néant

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

Zonage sismique règlementaire Alpes Maritimes.

Carte de délimitation des zones potentiels radon.

Zone d'étude – PPR inondation – 06-PPR IN Paillon aval 2020 - Prescrit le 25/03/2020.

Zone d'étude – Séisme PPR S Nice 2019 – Approuvé le 28/01/2019.

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

2

oui

X

non

2

Si oui

, les travaux prescrits ont été réalisés

oui

non

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

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

3

oui

non

X

prescrit

anticipé

approuvé

approuvé en cours de révision

date

3

Si oui

, les risques miniers pris en considération sont liés à :

mouvement de terrain

autres

Néant

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

Néant

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

4

oui

non

X

4

Si oui

, les travaux prescrits ont été réalisés

oui

non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T

5

oui

non

X

prescrit

approuvé

approuvé et en cours de révision

date

5

Si oui

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

effet toxique

effet thermique

effet de surpression

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

Néant

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

oui

non

X

> L'immeuble est situé en zone de prescription

6

oui

non

X

6

Si la transaction concerne un logement

, les travaux prescrits ont été réalisés

oui

non

6

Si la transaction ne concerne pas un logement

, l'information sur le type de risques auxquels

oui

non

l'immeuble 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

zone 2

zone 3

zone 4

zone 5

très faible

faible

modérée

moyenne

forte

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

Significatif - Zone 3

Faible avec facteur de transfert - Zone 2

Faible - Zone 1

Information relative à la pollution des sols

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

NC *

oui

non

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

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

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

oui

non

> La zone est exposée au recul du trait de côte

A un horizon :

De 30 ans

Compris entre 30 et 100 ans

Non

NC*

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

oui

non

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

oui

non

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

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

oui

non

Information relative aux obligations légales de débroussaillage (OLD)

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

oui

non

Vendeur / Bailleur

Succession GAMACHE

Acquéreur / Locataire

Date / Lieu

à NICE

le 13/03/2026

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

Quelles sont les personnes concernées ?

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

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

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

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

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

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

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

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

Quels sont les documents de référence ?

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

Où consulter ces documents ?

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

Qui établit l'état des risques et pollutions ?

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

Quelles informations doivent figurer ?

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

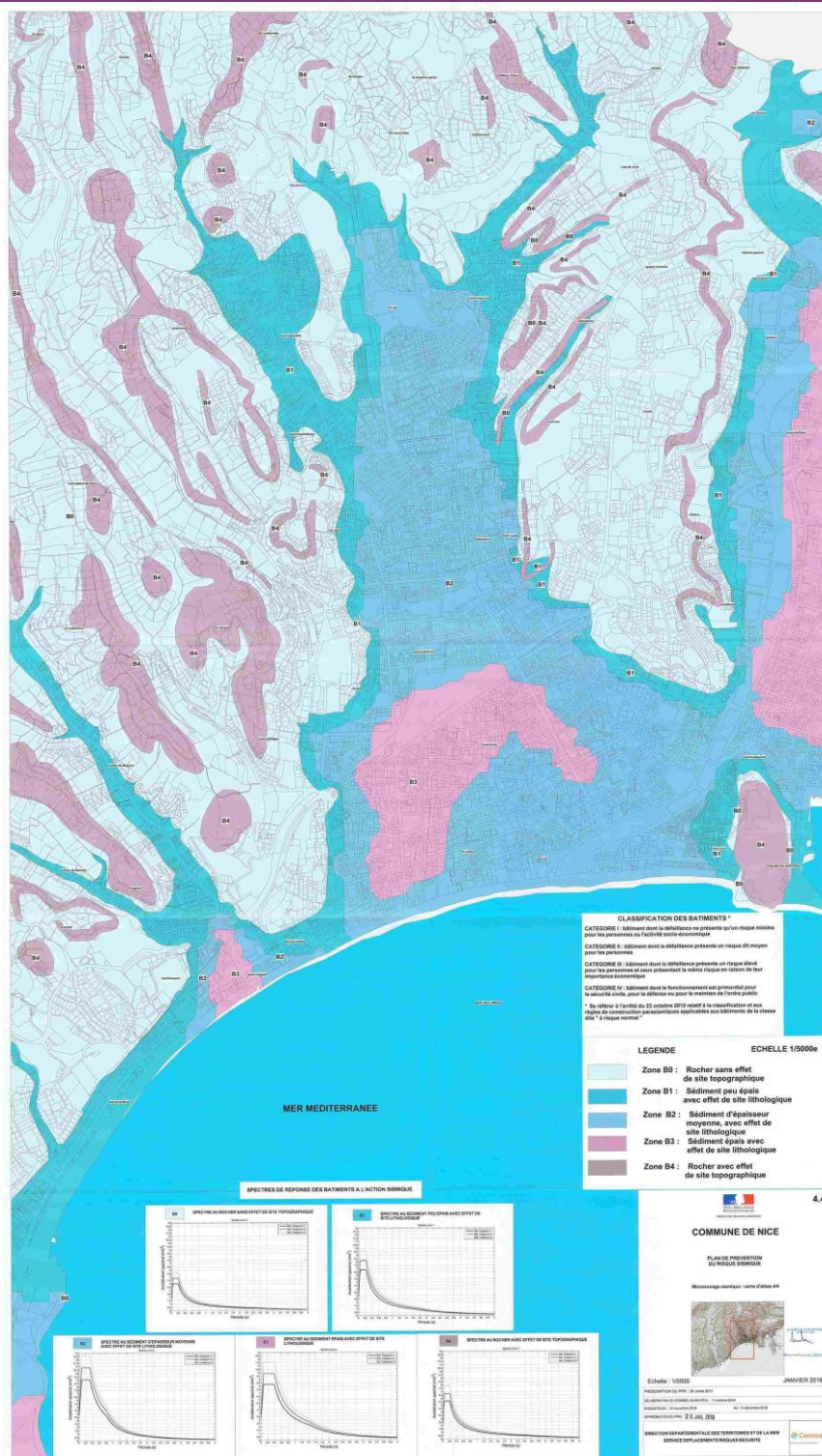
Comment remplir l'état des risques et pollutions ?

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

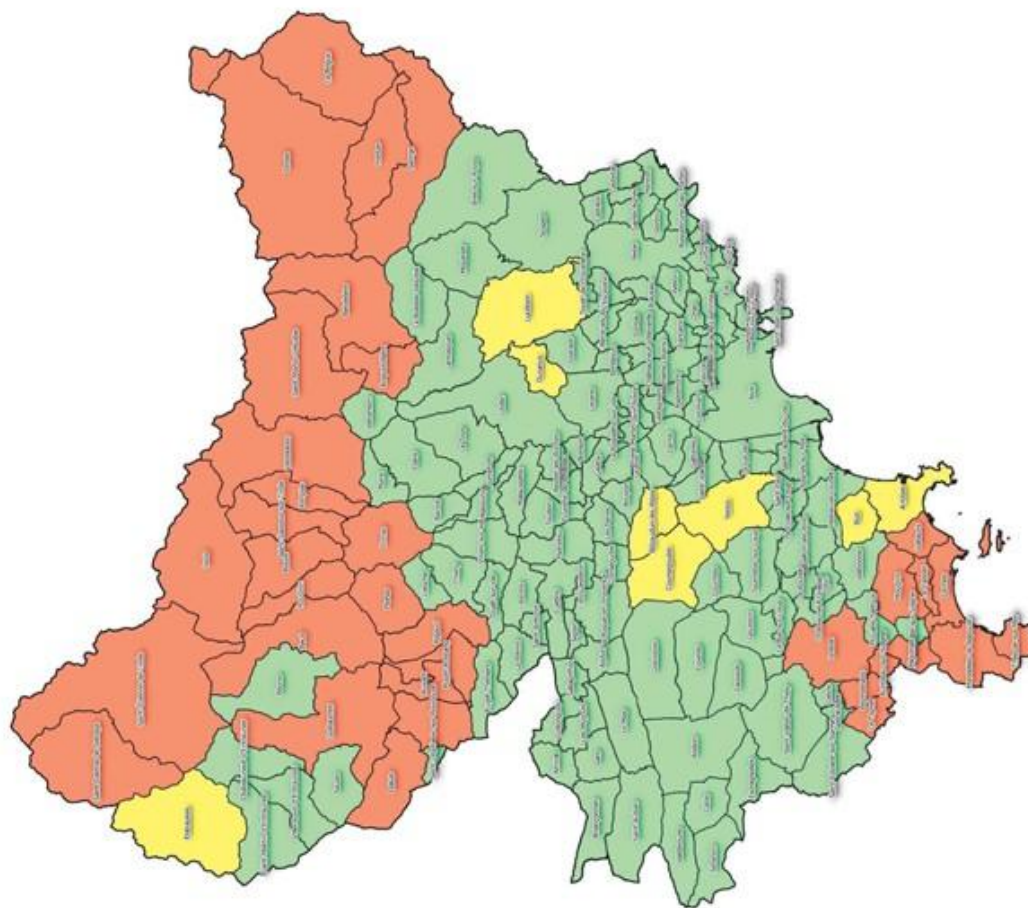
Faut-il conserver une copie de l'état des risques et pollutions ?

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

Document 1

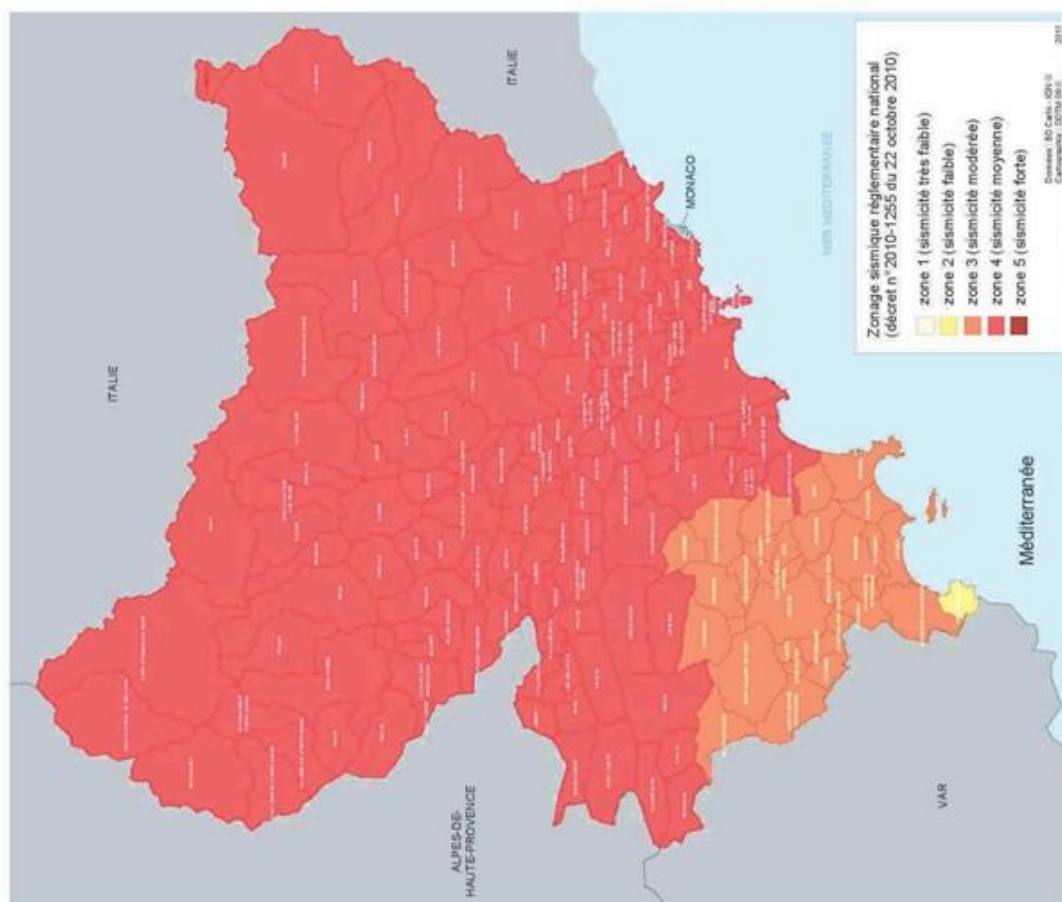


CARTE DE DELIMITATION DES ZONES A POTENTIEL RADON : Arrêté du 27 juin 2018

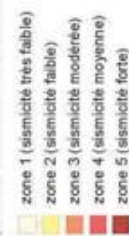


PREFECTURE DES ALPES-MARITIMES

ZONAGE SISMIQUE REGLEMENTAIRE ISSU DES
DISPOSITIONS DU DECRET N°2010-1255 DU 22 OCTOBRE 2010
PORTANT DELIMITATION DES ZONES DE SISMICITE DU TERRITOIRE FRANCAIS



Zonage sismique réglementaire national
(décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010)



Données : BD Carthage - IGN ©
Cartographie : DDTM 06 2010

Etat des nuisances sonores aériennes

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

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

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

n° du mis à jour le

Adresse de l'immeuble

code postal ou Insee

commune

Le Cambridge
14 avenue Shakespeare

06000

NICE

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB ¹ oui ☐ non ☒ X
révisé ☐ approuvé ☐ date

¹ Si oui, nom de
l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation ² oui ☐ non ☒ X
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB ¹ oui ☐ non ☒ X
révisé ☐ approuvé ☐ date

¹ Si oui, nom de l'aérodrome :

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

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :
zone A¹ ☐ zone B² ☐ zone C³ ☐ zone D⁴ ☐
forte forte modérée

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

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

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

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater viciés A du code général des impôts. (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code 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 présent en compte

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

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

Vendeur / Bailleur

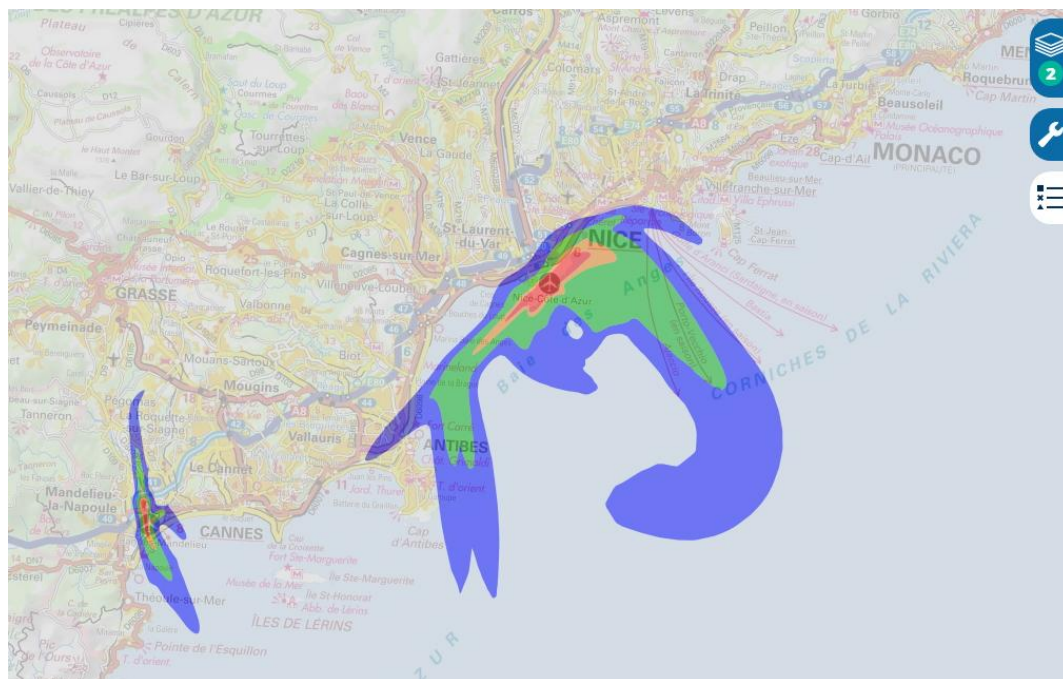
Succession GAMACHE

Acquéreur / Locataire

Date / Lieu 13/03/2026

à NICE

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



LÉGENDE

Plan d'exposition au bruit (PEB)

- Zone A : zone de bruit fort**
où $L_{den} > 70$ ou $IP > 96$
- Zone B : zone de bruit fort**
où $L_{den} < 70$
et dont la limite extérieure
est comprise entre 65 et 62
ou zone dont la valeur IP
est comprise entre 96 et 89
- Zone C : zone de bruit modéré**
comprise entre la limite
extérieure de la zone B
ou $IP = 89$ et une limite
comprise entre $L_{den} 57$ et 55
ou IP entre 84 et 72
- Zone D : zone de bruit**
comprise entre la limite
extérieure de la zone C
et la limite correspondant à
 $L_{den} 50$

Ref. Code de l'urbanisme
- Article R112-3

Cartes IGN classiques



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

Établi le 9 mars 2026

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

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

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

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

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

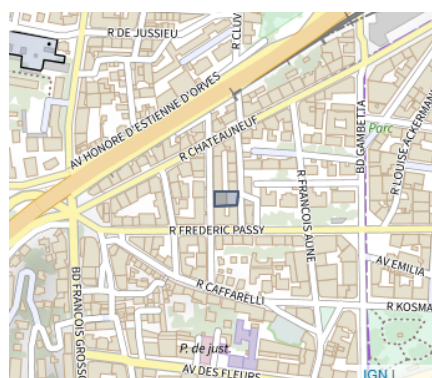
En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

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

PARCELLE(S)

06000 NICE

Code parcelle :
000-KX-64



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



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

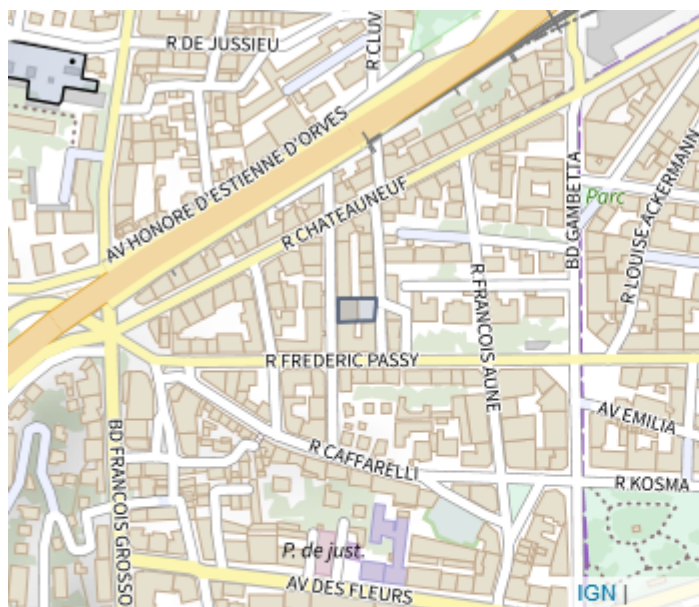
Un PPR prescrit est un PPR en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription.

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

Le PPR couvre les aléas suivants :

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

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



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

Date de prescription : 26/07/2017

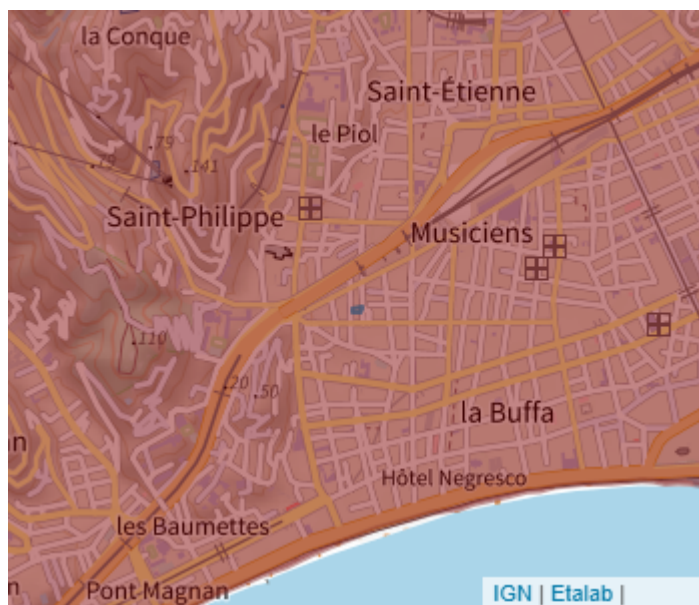
Date d'approbation : 28/01/2019

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Séisme

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





SISMICITÉ : 4/5

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

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



RAPPEL

Plans de prévention des risques

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

Sismicité

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

Consignes à suivre en cas de séisme :

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

Rester où l'on est :

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

Se protéger la tête avec les bras.

Ne pas allumer de flamme.

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

Recommandation

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

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

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

Rappel du risque : Séisme.

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

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

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

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

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

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

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

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

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



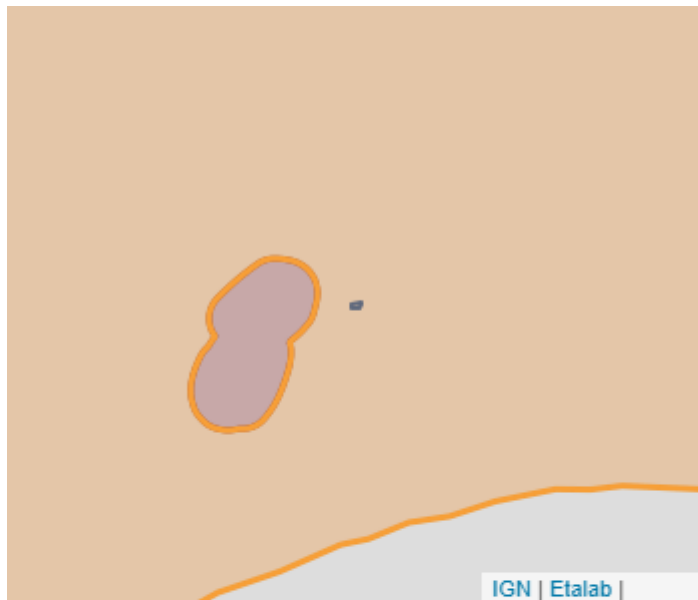
ARGILE : 2/3

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

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

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

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

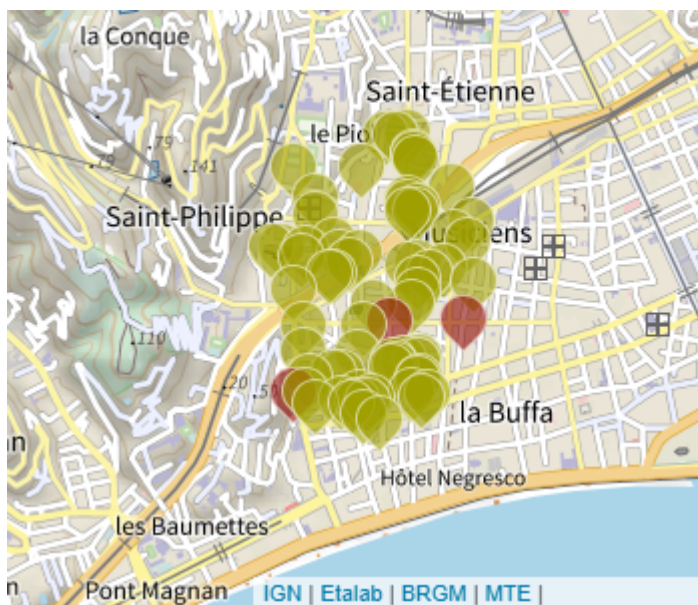


POLLUTION DES SOLS (500 m)

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

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

- 3 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- 67 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).



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

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

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 83

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 37

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0000117A	23/10/1999	24/10/1999	03/03/2000	19/03/2000
INTE0000117A	18/09/1999	19/09/1999	03/03/2000	19/03/2000
INTE0000626A	06/06/2000	06/06/2000	06/11/2000	22/11/2000
INTE0000770A	11/10/2000	11/10/2000	19/12/2000	29/12/2000
INTE0000770A	05/11/2000	06/11/2000	19/12/2000	29/12/2000
INTE0100227A	23/11/2000	24/11/2000	29/05/2001	14/06/2001
INTE0200700A	25/08/2002	26/08/2002	17/01/2003	24/01/2003
INTE0600433A	02/12/2005	03/12/2005	05/05/2006	14/05/2006
INTE1243393A	24/09/2012	24/09/2012	10/01/2013	13/01/2013
INTE1243393A	30/09/2012	30/09/2012	10/01/2013	13/01/2013
INTE1402377A	16/01/2014	18/01/2014	31/01/2014	02/02/2014
INTE1430243A	04/11/2014	05/11/2014	29/12/2014	06/01/2015
INTE1502134A	09/11/2014	11/11/2014	17/02/2015	19/02/2015
INTE1523560A	03/10/2015	03/10/2015	07/10/2015	08/10/2015
INTE1934128A	23/11/2019	24/11/2019	28/11/2019	30/11/2019
INTE1935602A	03/11/2019	03/11/2019	12/12/2019	19/12/2019
INTE2023938A	31/10/2019	31/10/2019	14/09/2020	24/10/2020
INTE2026671A	02/10/2020	03/10/2020	07/10/2020	08/10/2020
INTE2428510A	15/10/2024	19/10/2024	30/10/2024	04/11/2024
INTE8900314A	25/02/1989	26/02/1989	12/07/1989	25/07/1989
INTE9200458A	28/09/1991	30/09/1991	21/09/1992	15/10/1992
INTE9300038A	06/10/1992	06/10/1992	04/02/1993	27/02/1993
INTE9300038A	24/06/1992	24/06/1992	04/02/1993	27/02/1993
INTE9300148A	10/09/1992	10/09/1992	19/03/1993	28/03/1993
INTE9300601A	12/09/1993	14/09/1993	19/10/1993	24/10/1993
INTE9300601A	05/10/1993	10/10/1993	19/10/1993	24/10/1993
INTE9400220A	06/01/1994	13/01/1994	27/05/1994	10/06/1994

Inondations et/ou Coulées de Boue : 37

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9400580A	04/11/1994	06/11/1994	21/11/1994	25/11/1994
INTE9600039A	11/01/1996	12/01/1996	02/02/1996	14/02/1996
INTE9800324A	24/12/1996	25/12/1996	10/08/1998	22/08/1998
INTE9900026A	30/09/1998	30/09/1998	21/01/1999	05/02/1999
IOCE1109682A	15/11/2010	15/11/2010	05/04/2011	10/04/2011
IOME2411920A	02/03/2024	03/03/2024	29/04/2024	01/06/2024
IOME2415152A	26/02/2024	26/02/2024	05/06/2024	14/06/2024
NOR19821130	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982
NOR19830204	06/11/1982	10/11/1982	04/02/1983	06/02/1983
NOR19830910	24/08/1983	24/08/1983	10/09/1983	11/09/1983

Mouvement de Terrain : 24

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0000117A	23/10/1999	24/10/1999	03/03/2000	19/03/2000
INTE0100227A	05/11/2000	06/11/2000	29/05/2001	14/06/2001
INTE0100227A	24/11/2000	24/11/2000	29/05/2001	14/06/2001
INTE0100227A	11/10/2000	15/10/2000	29/05/2001	14/06/2001
INTE1225668A	05/11/2011	09/11/2011	11/06/2012	15/06/2012
INTE1324832A	07/03/2013	09/03/2013	22/10/2013	26/10/2013
INTE1408427A	16/01/2014	20/01/2014	22/04/2014	26/04/2014
INTE1408427A	04/01/2014	06/01/2014	22/04/2014	26/04/2014
INTE1408427A	25/12/2013	26/12/2013	22/04/2014	26/04/2014
INTE1511990A	14/11/2014	15/11/2014	05/06/2015	07/06/2015
INTE1511990A	09/11/2014	12/11/2014	05/06/2015	07/06/2015
INTE1511990A	04/11/2014	05/11/2014	05/06/2015	07/06/2015
INTE1601549A	03/10/2015	04/10/2015	01/02/2016	02/03/2016
INTE2002329A	22/11/2019	24/11/2019	27/01/2020	13/02/2020
INTE2010310A	01/12/2019	02/12/2019	28/04/2020	12/06/2020
INTE2031566A	31/10/2019	03/11/2019	23/11/2020	03/12/2020
INTE2114774A	20/12/2019	22/12/2019	17/05/2021	06/06/2021
INTE2430293A	25/02/2024	25/02/2024	17/11/2024	02/12/2024
INTE2430293A	01/03/2024	02/03/2024	17/11/2024	02/12/2024
INTE9600137A	11/01/1996	12/01/1996	03/04/1996	17/04/1996
IOCE0823835A	02/12/2005	03/12/2005	07/10/2008	10/10/2008
IOCE0914621A	13/12/2008	17/12/2008	25/06/2009	01/07/2009
IOCE1012624A	22/12/2009	29/12/2009	10/05/2010	13/05/2010
IOCE1116635A	30/10/2010	25/12/2010	17/06/2011	22/06/2011

Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues : 11

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0100107A	05/11/2000	06/11/2000	06/03/2001	23/03/2001
INTE0400220A	31/10/2003	01/11/2003	11/05/2004	23/05/2004
INTE2026671A	02/10/2020	03/10/2020	07/10/2020	08/10/2020
INTE9000003A	25/02/1989	26/02/1989	08/01/1990	07/02/1990
INTE9300038A	28/09/1991	30/09/1991	04/02/1993	27/02/1993
IOCE0911363A	30/11/2008	01/12/2008	18/05/2009	21/05/2009
IOCE1012624A	22/12/2009	22/12/2009	10/05/2010	13/05/2010
IOCE1012624A	01/01/2010	02/01/2010	10/05/2010	13/05/2010
IOCE1015123A	04/05/2010	04/05/2010	25/06/2010	26/06/2010
IOCE1015123A	19/02/2010	19/02/2010	25/06/2010	26/06/2010
IOCE1206485A	08/11/2011	08/11/2011	01/03/2012	07/03/2012

Sécheresse : 6

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0752869A	01/07/2003	30/09/2003	24/04/2007	04/05/2007
IOCE0810063A	01/07/2004	30/09/2004	18/04/2008	23/04/2008
IOCE0810063A	01/01/2005	31/03/2005	18/04/2008	23/04/2008
IOCE0810063A	01/01/2004	31/03/2004	18/04/2008	23/04/2008
IOME2313528A	01/04/2022	30/09/2022	21/07/2023	08/09/2023
IOME2415881A	01/04/2023	30/06/2023	18/06/2024	02/07/2024

Glissement de Terrain : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9400220A	10/01/1994	11/01/1994	27/05/1994	10/06/1994
INTE9800324A	24/12/1996	25/12/1996	10/08/1998	22/08/1998

Tempête : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19821130	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982
NOR19830910	24/08/1983	24/08/1983	10/09/1983	11/09/1983

Grêle : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19830910	24/08/1983	24/08/1983	10/09/1983	11/09/1983

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

Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

Nom du site	Fiche détaillée
SOGEAIC	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006405252
SKINETHIC	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006402098
CDS GESTION	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006405512

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

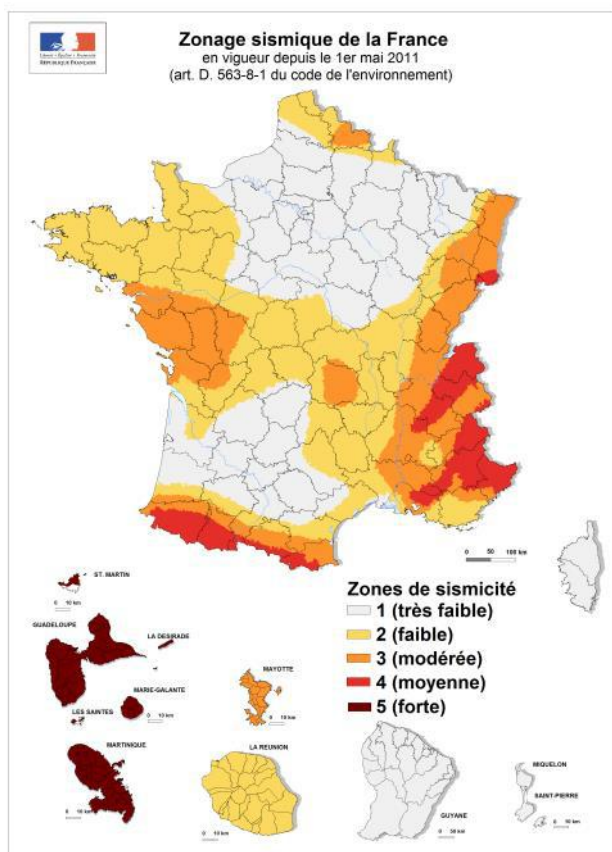
Nom du site	Fiche détaillée
Garage, serrurerie, dépôt d'hydrocarbures	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3979638
Garage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3979695
Atelier Garage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3979739
Garage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3979854
Garage Lejarre	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3980179
Garage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3980792
Garage Lyonnais	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3980814
Carrosserie-tôlerie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3981203
Desserte de carburant	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3982246
Atelier de dégraissage des vêtements	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3983082
Serrurerie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3980080
Garage et desserte de carburant	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3980256
Carrosserie Pelligrino	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3980949
Garage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3980975
Desserte de carburant	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3981436
Garage et desserte de carburant	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3981490
Carrosserie automobile	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3982355
Garage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3979684
Garage Sémiramis	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3980213
Royale Garage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3980215

Nom du site	Fiche détaillée
Serrurerie - Ferronnerie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3980279
Serrurerie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3980283
Garage Herold	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3980583
Garage et desserte de carburant	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3980649
Garage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3981494
Atelier de nettoyage à sec des vêtements	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3981638
Atelier d'imprimerie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3981690
Carrosserie automobile	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3982646
Garage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3983014
Atelier de nettoyage à sec des vêtements	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3983081
Serrurerie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3983317
Atelier de mécanique générale	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3983383
Garage J.A Seassau et Levamis	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3979628
Garage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3979686
Garage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3981487
Garage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3980789
Garage des colonnes	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3979646
Garage St Pierre	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3979704
Atelier de serrurerie et poste de soudure autogène	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3979922
Garage Renault	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3979927
Garage-desserte de carburant	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3979937

Nom du site	Fiche détaillée
Desserte de carburant	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3980086
Droguerie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3980099
Garage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3980204
Desserte de carburant	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3980214
Dépôt d'hydrocarbures	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3980347
Desserte de carburant	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3980550
Station service Franklin	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3980614
Atelier de réparation	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3980793
Garage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3980798
Blanchisserie automatique	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3980993
Dépôt d'hydrocarbures	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3981006
Dépôt d'hydrocarbures	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3981007
Station essence	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3981181
Atelier de fabrication d'acétylène gazeux et de construction de voitures automobiles électriques	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3981275
Fabrique d'objets en plastique	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3981452
Atelier de peinture	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3981472
Desserte de carburant	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3981756
Garage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3981895
Pressing Bottéro	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3982540
Station du Parc Impérial	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3982618
Garage et carrosserie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3982787

Nom du site	Fiche détaillée
Atelier de peinture automobile	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3982987
Garage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3983020
Atelier de nettoyage à sec des vêtements	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3983078
Atelier de tôlerie et peinture	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3983297
Laverie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3983346

Le zonage sismique sur ma commune



Le zonage sismique de la France:

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

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

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

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

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

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

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

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone5	
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

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

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

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

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

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

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

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

Pour en savoir plus:

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

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

Déclaration d'absence de sinistre indemnisé

En application des articles L 125-5 et R125-6 du Code de l'environnement

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné, **Succession GAMACHE** sis Le Cambridge - 14 avenue Shakespeare 06000 NICE

atteste par la présente,

- que mon bien situé,
Le Cambridge
14 avenue Shakespeare
06000 NICE

N'a fait l'objet d'aucune indemnisation au titre d'un ou plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle ou technologique, pendant la période où j'ai été propriétaire. (En application des dispositions du code des assurances)

et

- Qu'aucune information concernant une indemnisation antérieure ne m'a été transmise.

Fait pour valoir ce que de droit,

Rédigé et signé en deux exemplaires.

Fait le **13/03/2026**, à **NICE**

Etat des Risques de Pollution des Sols

Etabli selon les informations mises à disposition par les bases de données BASIAS, BASOL et ICPE

Commande n° 11592731
Réf interne : 1024272

Date de création : 10 juin 2026

Références du bien

Adresse du bien

14 Rue Shakespeare
06000 Nice

Référence(s) cadastrale(s):

KX0064

Vendeur

Mme LEOPOLD Dominique

Acquéreur

D'ASCENZIO Grégory



Synthèse

Sites	100m autour de l'immeuble	Entre 100m et 500m autour de l'immeuble
Nombre de sites BASOL *	0	0
Nombre de sites BASIAS **	4	76
Nombre de sites ICPE ***	0	3
Total	4	79

* BASOL : Base de données sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

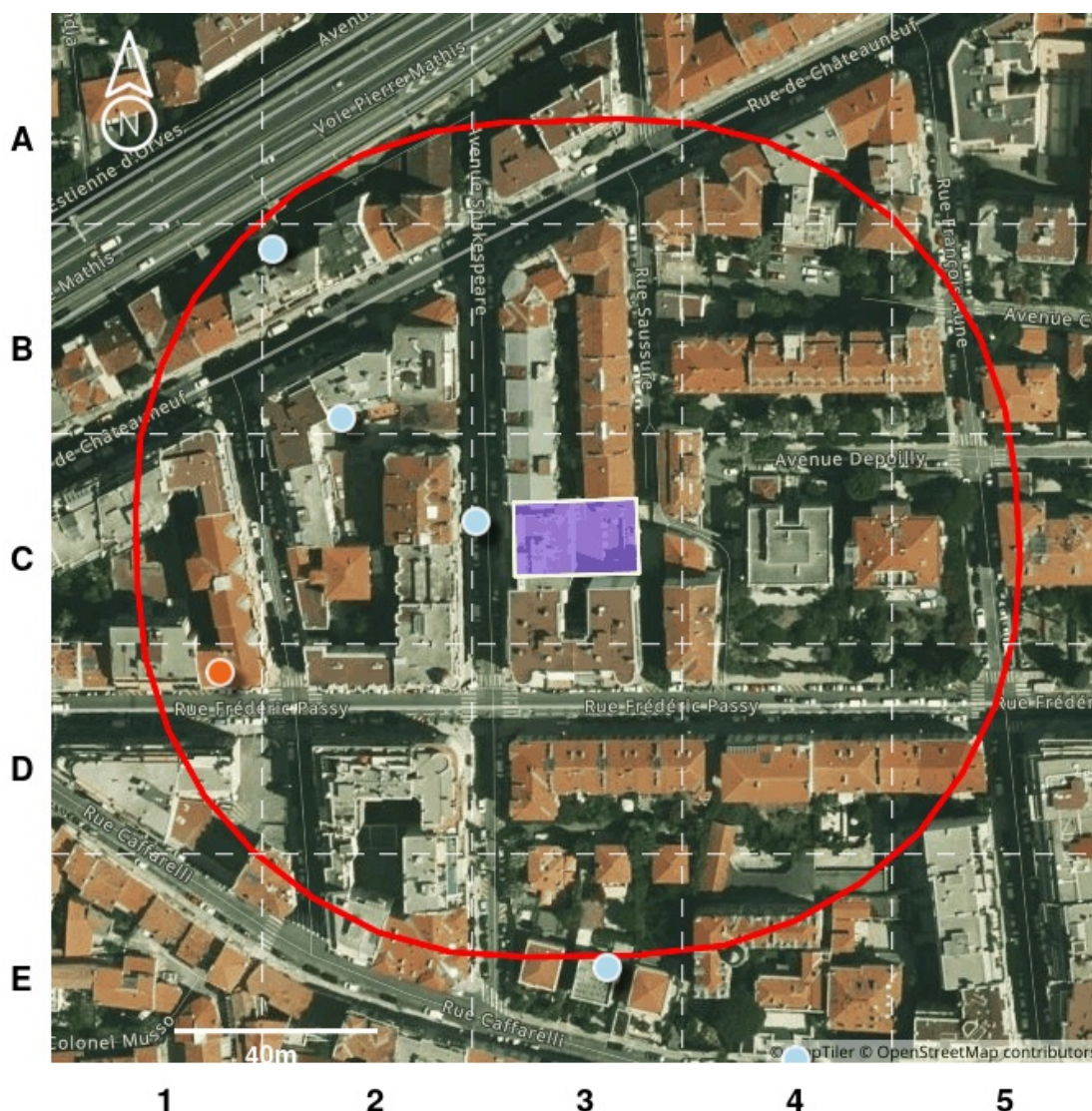
** BASIAS : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service. Il faut souligner que l'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.

*** ICPE : Base de données des installations classées soumises à autorisation ou enregistrement et/ou régime particulier (SEVESO, IED ...).

Sommaire

Localisation des sites situés à moins de 100 mètres	3
Inventaires historiques des sites BASOL situés à moins de 100 mètres	4
Inventaires historiques des sites BASIAS situés à moins de 100 mètres	4
Inventaires historiques des sites ICPE situés à moins de 100 mètres	4
Localisation des sites situés entre 100 mètres et 500 mètres	6
Inventaires historiques des sites BASOL situés entre 100 mètres et 500 mètres	7
Inventaires historiques des sites BASIAS situés entre 100 mètres et 500 mètres	7
Inventaires historiques des sites ICPE situés entre 100 mètres et 500 mètres	12
Sites non localisables	13
Conclusions	13
Notice complémentaire	14

Localisation des sites situés à moins de 100 mètres



Légende

-  Emprise de l'immeuble
-  100 m autour de l'immeuble

Type de site	En activité	Cessation	Inconnu
BASIAS (Ancien site industriel ou activité de service)			
ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement)			
BASOL (Site ou sol pollué ou potentiellement pollué)			

Notice de lecture :

Chaque cercle, triangle ou carré représente la localisation d'un site, sol pollué ou potentiellement pollué. Pour connaître les détails d'un de ces sites, identifiez la dalle dans laquelle se trouve le cercle ou le triangle (A1, A2, C2, etc.) et reportez-vous au tableau d'inventaire qui suit.

Inventaires historiques des sites BASOL situés à moins de 100 mètres

 Tous les sites

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

Inventaires historiques des sites BASIAS situés à moins de 100 mètres

 Sites en activité

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
D1	Garage	Compression, réfrigération (D35.45Z), Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A)	21 Rue Frédéric Passy 06100 Nice

 Sites dont l'état d'occupation est inconnu

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

 Sites dont l'activité est terminée

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
C3	Garage	Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A)	17 Avenue Shakespeare 06100 Nice
B2	Carrosserie Automobile	Carrosserie, peinture (G45.21B)	Rue Andrioli 06100 Nice
B2	Royale Garage	Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A)	32 Rue Châteauneuf 06100 Nice

Inventaires historiques des sites ICPE situés à moins de 100 mètres

 Sites en activité

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

 Sites dont l'état d'occupation est inconnu

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
-------	-----	----------	-----------------

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

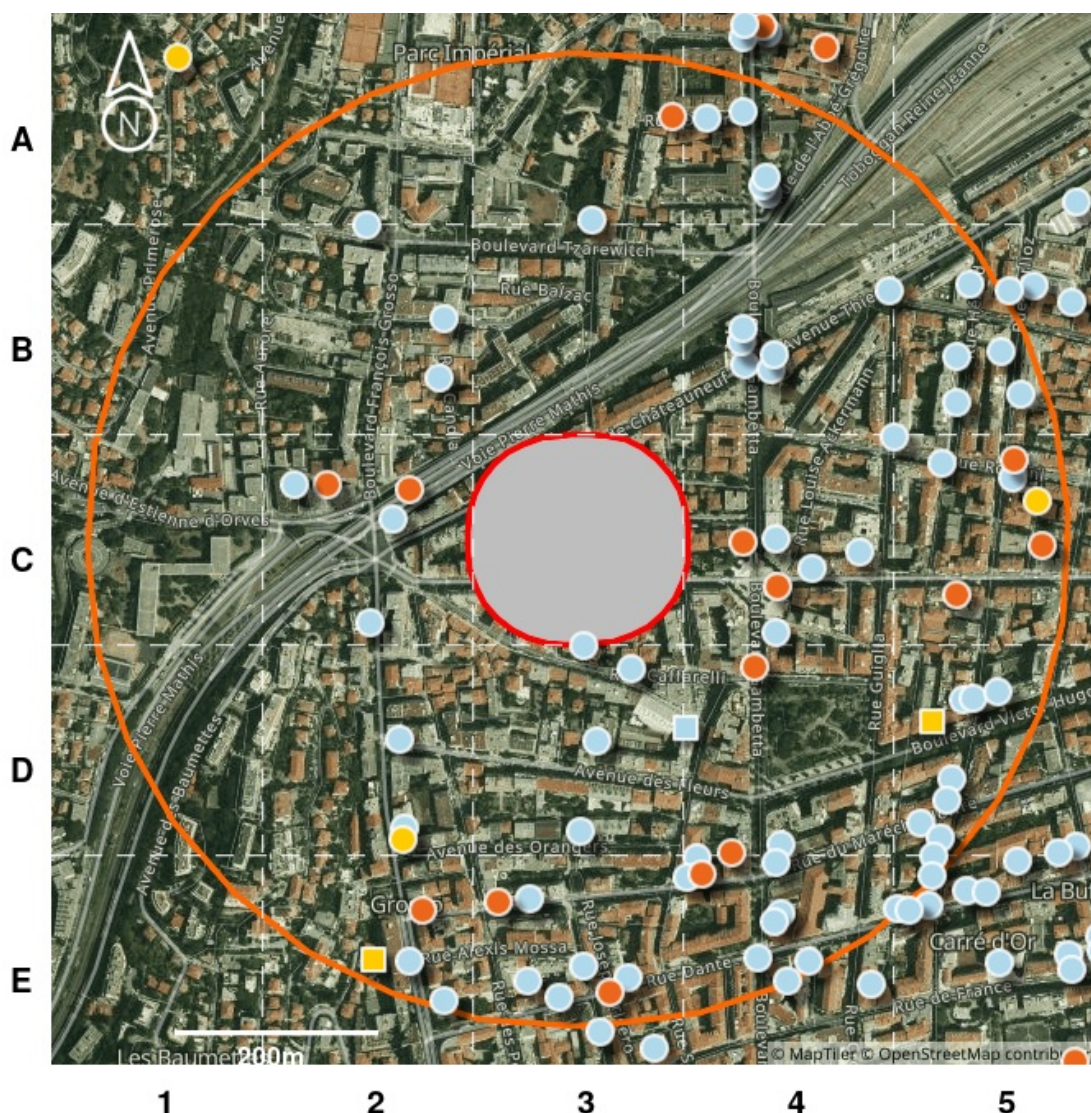


Sites dont l'activité est terminée

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

Pour chaque tableau le classement est établi du plus proche au plus lointain de l'immeuble.

Localisation des sites situés entre 100 mètres et 500 mètres



Légende

- 100 m autour de l'immeuble
- 500 m autour de l'immeuble

Type de site	En activité	Cessation	Inconnu
BASIAS (Ancien site industriel ou activité de service)			
ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement)			
BASOL (Site ou sol pollué ou potentiellement pollué)			

Notice de lecture :

Chaque cercle, triangle ou carré représente la localisation d'un site, sol pollué ou potentiellement pollué. Pour connaître les détails d'un de ces sites, identifiez la dalle dans laquelle se trouve le cercle ou le triangle (A1, A2, C2, etc.) et reportez-vous au tableau d'inventaire qui suit.

Inventaires historiques des sites BASOL situés entre 100 mètres et 500 mètres

 Tous les sites

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

Inventaires historiques des sites BASIAS situés entre 100 mètres et 500 mètres

 Sites en activité

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
C4	S.A.R.L Esso	Raffinage, distillation et rectification du pétrole / stockage d'huile minérale (C19.20Z), Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A), Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	53 Place Franklin - Boulevard Gambetta 06100 Nice
C2	Atelier de Peinture	Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A), Carrosserie, peinture (G45.21B)	44 Rue Châteauneuf 06100 Nice
C4	Societe Mobil Oil Francaise	Raffinage, distillation et rectification du pétrole / stockage d'huile minérale (C19.20Z), Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z), Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A)	Place Franklin 06100 Nice
D4	Societe la Lyonnaise	Blanchisserie-teinturerie (S96.01)	19 Boulevard Gambetta 06100 Nice
C2	S. A. Borgialli et Corazza	Mécanique industrielle (C25.62B)	30 Bis Rue Estienne d'Orves 06100 Nice
D4	Carrosserie Automobile	Carrosserie, peinture (G45.21B), Compression, réfrigération (D35.45Z)	30 Rue Bottéro 06100 Nice
E4	Carrosserie Pelligrino	Carrosserie, peinture (G45.21B), Dépôt ou stockage de gaz (V89.07Z)	23 Rue Bottero 06100 Nice
E3	Atelier de Nettoyage à Sec des Vêtements	Blanchisserie-teinturerie (S96.01), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z)	5 Rue Bottéro 06100 Nice
C5	Etablissements Bendix	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z), Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A), Raffinage, distillation et rectification du pétrole / stockage d'huile minérale (C19.20Z), Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A), Raffinage, distillation et rectification du pétrole / stockage d'huile minérale (C19.20Z), Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A), Production et distribution de combustibles gazeux (générateur d'acétylène) (D35.29Z), Carrosserie, peinture (G45.21B)	5 Rue Berlioz et 12 Rue Hérold 06100 Nice
E2	S. A. R. L. Ales'Press Bottero Pressing	Blanchisserie-teinturerie (S96.01), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z)	1 Rue Bottéro 06100 Nice

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
A3	Societe Imprimeries Nouvelles Reunies des Alpes Maritimes	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...) (C18.1)	5 Bis Rue Oscar Ii 06100 Nice
C5	S. A. R. L. Garage Berlioz	Raffinage, distillation et rectification du pétrole / stockage d'huile minérale (C19.20Z), Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A)	20 Rue Berlioz 06100 Nice
E3	Desserte de Carburant	Raffinage, distillation et rectification du pétrole / stockage d'huile minérale (C19.20Z), Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	12 Rue Andrioli 06100 Nice
C5	Atelier de Nettoyage à Sec des Vêtements	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z), Blanchisserie-teinturerie (S96.01)	20 Rue Verdi 06100 Nice

 Sites dont l'état d'occupation est inconnu

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
D2	Societe Theodore Lefebvre	Fabrication et/ou stockage de peintures, vernis, encres, mastics et solvants (C20.30Z)	François Grosso, Rue 06000 Nice
C5	Non renseigné	Imprimerie et reproduction d'enregistrements (C18)	Bouteilly, Petite Avenue 06000 Nice

 Sites dont l'activité est terminée

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
D3	Non renseigné	Raffinage, distillation et rectification du pétrole / stockage d'huile minérale (C19.20Z), Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	Cafarelli, Rue 06000 Nice
D3	Desserte de Carburant	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	15 Chemin Saint Philippe 06100 Nice
C2	Dépôt d'Hydrocarbures	Raffinage, distillation et rectification du pétrole / stockage d'huile minérale (C19.20Z)	Place Saint Philippe 06100 Nice
C4	Direction des Telecommunications de Nice	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z), Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A), Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z), Raffinage, distillation et rectification du pétrole / stockage d'huile minérale (C19.20Z)	44 Boulevard Gambetta 06100 Nice
B2	Garage	Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A)	7 Rue de Candia 06000 Nice
D3	Société des Automobiles Berliet	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z), Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A), Fabrication de coutellerie (C25.71Z), Raffinage, distillation et rectification du pétrole / stockage d'huile minérale (C19.20Z)	Fleurs, 10 Avenue des 06000 Nice
C4	Atelier de Nettoyage à Sec des Vêtements	Blanchisserie-teinturerie (S96.01)	34 Boulevard Gambetta 06100 Nice

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
C2	Blanchisserie Automatique	Blanchisserie-teinturerie (S96.01)	69 Boulevard François Grosso 06100 Nice
C4	Garage Lejarre	Raffinage, distillation et rectification du pétrole / stockage d'huile minérale (C19.20Z), Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A), Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A), Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z), Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	37 Rue Verdi 06100 Nice
B4	Atelier de Réparation	Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A), Production et distribution de combustibles gazeux (D35.2)	1 Rue Châteauneuf 06100 Nice
B4	Droguerie	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z), Raffinage, distillation et rectification du pétrole / stockage d'huile minérale (C19.20Z)	69 Boulevard Gambetta 06100 Nice
B2	Serrurerie	Fabrication de coutellerie (C25.71Z)	1 Rue Bruyère de la 06100 Nice
B4	Non renseigné	Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A), Raffinage, distillation et rectification du pétrole / stockage d'huile minérale (C19.20Z)	Gambetta, 58 Boulevard 06000 Nice
B4	Garage Lyonnais	Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A)	71 Boulevard Gambetta 06100 Nice
D2	Societe de Distributeurs et de Mecanique	Raffinage, distillation et rectification du pétrole / stockage d'huile minérale (C19.20Z), Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A)	Avenue Feurs des 06100 Nice
B4	Non renseigné	Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A), Blanchisserie-teinturerie (S96.01)	Gambetta, 62 Boulevard 06000 Nice
C2	Societe Rometti	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z), Raffinage, distillation et rectification du pétrole / stockage d'huile minérale (C19.20Z)	32 Avenue Estienne d'Orves 06100 Nice
C4	Garage Sémiramis	Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A), Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z), Raffinage, distillation et rectification du pétrole / stockage d'huile minérale (C19.20Z)	40 Rue Verdi 06100 Nice
D3	Société du Garage de France	Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A)	Orangers, 11 Avenue des 06000 Nice
A3	Serrurerie	Forge, emboutissage, matriçage, découpage, métallurgie des poudres (C25.50A), Fabrication de coutellerie (C25.71Z)	9 Boulevard Tzarévitch du 06100 Nice
C5	Garage	Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A)	18 Rue Guiglia 06100 Nice
D2	Laverie	Blanchisserie-teinturerie (S96.01)	22 Avenue Orangers des 06100 Nice

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
E4	Pressing Bottéro	Blanchisserie-teinturerie (S96.01), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z)	22 Rue Bottéro 06100 Nice
E4	Non renseigné	Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A), Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	Saint Philippe, 30 Rue 06000 Nice
D4	Total - Compagnie Francaise de Distribution	Raffinage, distillation et rectification du pétrole / stockage d'huile minérale (C19.20Z)	26 Boulevard Gambetta 06100 Nice
E3	Societe Lille Bonnieres et Colombes	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z), Raffinage, distillation et rectification du pétrole / stockage d'huile minérale (C19.20Z)	7 Rue Bottéro 06100 Nice
C5	Atelier de Tôlerie et Peinture	Traitement et revêtement des métaux (C25.61Z)	15 Rue Hérold 06100 Nice
B2	S. A. R. L. Tecnor	Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques (C20.16Z)	33 Boulevard Tzaréwitch 06100 Nice
E4	S. A. R. L. l'Electrolette	Construction de véhicules automobiles (C29.10Z), Production et distribution de combustibles gazeux (générateur d'acétylène) (D35.29z)	24 Boulevard Gambetta 06100 Nice
A4	Societe Francaise des Petroles B. P.	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z), Raffinage, distillation et rectification du pétrole / stockage d'huile minérale (C19.20Z)	72 Boulevard Gambetta 06100 Nice
B4	Desserte de Carburant	Raffinage, distillation et rectification du pétrole / stockage d'huile minérale (C19.20Z), Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	Rue Guglia et Avenue Amiral de Grasse 06100 Nice
A4	Société Esso Standard	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z)	70 Boulevard Gambetta 06100 Nice
B5	Garage Herold	Fabrication de produits métalliques, hors machines et des équipements (C25), Raffinage, distillation et rectification du pétrole / stockage d'huile minérale (C19.20Z), Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A), Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z), Carrosserie, peinture (G45.21B), Forge, emboutissage, matriçage, découpage, métallurgie des poudres (C25.50A)	26 Rue Herold 06100 Nice
A4	Dépôt d'Hydrocarbures	Raffinage, distillation et rectification du pétrole / stockage d'huile minérale (C19.20Z)	Boulevard Gambetta 06100 Nice
D5	Non renseigné	Raffinage, distillation et rectification du pétrole / stockage d'huile minérale (C19.20Z)	Victor Hugo, 36 38 et 38Bis, Boulevard 06000 Nice
B5	Etablissement Bussone	Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A)	27 Rue Hérold 06100 Nice

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
D5	Garage Berlioz	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z), Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A), Raffinage, distillation et rectification du pétrole / stockage d'huile minérale (C19.20Z)	2 Rue Berlioz 06100 Nice
E4	Société en Nom Collectif Seassau et Levamis	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z), Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A)	Buffa, Rue de la 06000 Nice
E4	Non renseigné	Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A), Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	Gambetta, 41 Boulevard 06000 Nice
E3	Garage et Carrosserie	Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A), Fabrication de produits métalliques, hors machines et des équipements (C25), Carrosserie, peinture (G45.21B)	9 Rue Andrioli 06100 Nice
A4	Societe E. G. C. A.	Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A), Raffinage, distillation et rectification du pétrole / stockage d'huile minérale (C19.20Z), Commerce et réparation de motocycles (G45.40Z)	1 Rue Oscar Ii 06100 Nice
C5	Non renseigné	Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A)	Berlioz, 16 Rue 06000 Nice
D5	Societe Mobil-Oil Francaise	Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A), Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z), Raffinage, distillation et rectification du pétrole / stockage d'huile minérale (C19.20Z), Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	72 Avenue Maréchal Joffre 06100 Nice
D5	Société Martinet	Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A)	Rivole, 19 Bisrue de - Joffre, 57 Rue Maréchal - Merlanzone, Ruelle 06000 Nice
D5	S.A du Palais des Fêtes	Raffinage, distillation et rectification du pétrole / stockage d'huile minérale (C19.20Z), Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	34 Berge Victor Hugo 06100 Nice
E3	Non renseigné	Fabrication de coutellerie (C25.71Z), Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A)	Dante, 9 Rue 06000 Nice
E3	S. A. R.. L. du Grand Garage Alpin	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z), Raffinage, distillation et rectification du pétrole / stockage d'huile minérale (C19.20Z), Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A), Raffinage, distillation et rectification du pétrole / stockage d'huile minérale (C19.20Z), Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A)	20 Rue Dante 06100 Nice
D5	"Au Raton Laveur"	Blanchisserie-teinturerie (S96.01)	21 Rue Rivoli de - 53 Rue du Maréchal Joffre 06100 Nice

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
E2	Desserte de Carburant	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z), Raffinage, distillation et rectification du pétrole / stockage d'huile minérale (C19.20Z)	57 Boulevard François Grosso 06100 Nice
A4	Société Anonyme des Usines Renault	Fabrication de coutellerie (C25.71Z), Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z), Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A), Raffinage, distillation et rectification du pétrole / stockage d'huile minérale (C19.20Z), Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A), Raffinage, distillation et rectification du pétrole / stockage d'huile minérale (C19.20Z)	Gambetta, 79-81 Boulevard 06000 Nice
E4	Garage	Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A), Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A)	20 Boulevard Gambetta 06100 Nice
B5	Laverie	Blanchisserie-teinturerie (S96.01)	35 Rue Berlioz 06100 Nice
E3	Garage	Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A)	19 Rue Dante 06100 Nice
B5	Garage de la Paix	Raffinage, distillation et rectification du pétrole / stockage d'huile minérale (C19.20Z), Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A)	60 Avenue Georges Clémenceau 06100 Nice
B5	Etablissements Gabriel Allemand	Fonderie (C24.5)	29 Rue Berlioz 06100 Nice
D5	Atelier de Nettoyage à Sec des Vêtements	Blanchisserie-teinturerie (S96.01), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z)	13 Rue Rivoli de 06100 Nice
E5	Société des Grands Garages de Nice et du Littoral	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z), Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A)	17 Rue Rivoli 06100 Nice
E2	Societe Simca	Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A)	34 Boulevard François Grosso 06100 Nice
E4	S. A. Garage Lafayette	Carrosserie, peinture (G45.21B)	3 Rue Sainson 06100 Nice
E5	Non renseigné	Raffinage, distillation et rectification du pétrole / stockage d'huile minérale (C19.20Z), Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A), Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	Rivoli Ii, Rue de 06000 Nice

Inventaires historiques des sites ICPE situés entre 100 mètres et 500 mètres

Sites en activité

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
-------	-----	----------	-----------------

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

 Sites dont l'état d'occupation est inconnu

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
D5	Cds Gestion	Activités immobilières	51 Boulevard Victor Hugo 06000 Nice
E2	Sogeaic	Activités immobilières	21 Boulevard François Grosso 06000 Nice

 Sites dont l'activité est terminée

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
D4	Skinethic	Recherche-développement scientifique	45 Rue St Philippe 06000 Nice

Pour chaque tableau le classement est établi du plus proche au plus lointain de l'immeuble.

Sites non localisables

Il est important de savoir que les bases de données utilisées ne sont pas exhaustives, il s'agit d'un inventaire historique de sites pouvant dater pour certains de plusieurs dizaines d'années. Les informations de localisation ne sont pas toujours fournies, il n'est donc pas possible de savoir si ces sites sont à proximité de l'immeuble.

Pour votre information, les sites dont la localisation est inconnue à ce jour pour la commune « Nice » sont dénombrés ci-après :

- 4 sites BASOL
- 4 sites BASIAS en activité
- 56 sites BASIAS dont l'activité est terminée
- 79 sites BASIAS dont l'état d'occupation est inconnu
- 5 sites ICPE en fonctionnement
- 18 sites ICPE en cessation d'activité
- 45 sites ICPE en construction

Conclusions

Selon les informations mises à notre disposition,

La consultation de la base de données BASOL, le 10 juin 2026, n'a pas permis d'identifier de site pollué (ou sol pollué, ou potentiellement pollué) dans un rayon de 500m autour de l'immeuble. 4 sites pollués (ou sols pollués, ou potentiellement pollués) sont situés dans la commune sans localisation précise.

La consultation de la base de données BASIAS, le 10 juin 2026, a permis d'identifier les anciens sites industriels ou activités de service suivants : 4 sites dans un rayon de 100m autour de l'immeuble et 76 sites entre 100m et 500m autour de l'immeuble. 139 anciens sites industriels ou activités de service sont situés dans la commune sans localisation précise.

La consultation de la base de données ICPE, le 10 juin 2026, a permis d'identifier les installations classées pour la protection de l'environnement suivantes : aucun site dans un rayon de 100m autour de l'immeuble et 3 sites entre 100m et 500m autour de l'immeuble. 68 installations classées pour la protection de l'environnement sont situées dans la commune sans localisation précise.

Le présent Etat des Risques de Pollution des Sols fait uniquement référence à des renseignements connus à ce jour. Il constitue un document d'information sur la proximité d'activités actuelles ou passées polluantes ou potentiellement polluantes et ne peut en aucun cas être considéré comme une autorisation administrative quelconque. Il n'a pas pour objet d'établir un constat de la pollution avérée des sols, de sa nature, de sa dangerosité et des conséquences réglementaires qui en découlent. Par ailleurs, il convient de préciser que les bases de données BASOL et BASIAS ne prétendent pas à l'exhaustivité. Cet état des risques ne constitue en aucun cas un diagnostic de pollution des sols. Seule une visite du site, accompagnée de sondages ou de prélèvements, permet à un expert du domaine d'établir ce diagnostic et de satisfaire, entre autres, au contexte réglementaire des articles L.511-1, L.512-12-1, L.514-20 et L.512-6-1 du code l'environnement.

Sophia Antipolis, le 10 juin 2026



Solutions Proptech

80 Route des Lucioles,
Espaces de Sophia, Bâtiment C
06560 SOPHIA ANTIPOLIS
SIRET 514 061 738 00035
RCS Grasse

Notice complémentaire

Que faire en cas de vente d'un terrain concerné par un site BASOL BASIAS ou ICPE ?

L'information de l'acquéreur est une obligation tant au regard du Code Civil (vice caché) qu'au regard, anciennement de l'article 8.1 de la loi du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, qu'au regard de l'actuel Code de L'environnement (partie Législative), Livre 5 : Prévention des pollutions, des risques et des nuisances, Chapitre IV : Contrôle et contentieux des installations classées, Section 3 : Protection des tiers : Article L514-20 : "Lorsqu'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation. Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité. A défaut, et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. Les notaires doivent veiller à ce que cette information soit respectée. Les conditions de vente sont ensuite librement débattues entre vendeur et acquéreur.

Par ailleurs, il est important de rappeler que depuis le 1er janvier 2018, une nouvelle information a été rendue obligatoire dans les ERP. Ainsi, si l'immeuble est situé dans un secteur d'information sur les sols (SIS), celle-ci est notifiée dans l'ERP. Pour en savoir plus, rdv sur www.preventimmo.fr/erp.

Quelles sont les conséquences si le site est considéré comme potentiellement pollué ?

Les risques varient avec la nature et la concentration des polluants présents, la géologie, l'hydrogéologie et surtout avec le type d'usage du sol. La présence d'un polluant dans un sol n'induit pas nécessairement un risque pour les personnes vivant sur le site ou à proximité. Sans changement d'usage, les risques ne peuvent guère aller qu'en décroissant avec le temps en raison de la dilution, de la dégradation physico-chimique ou biologique et de la fixation des polluants dans certaines phases du sol. Ce phénomène est dénommé : atténuation naturelle. Pour un site vieux de plus de vingt ans, les impacts ne sont en général plus susceptibles d'apparaître qu'à l'occasion d'un changement d'usage tel que construction d'une nouvelle usine, d'une école ou d'un lotissement sur un ancien site industriel ou une ancienne décharge. **Ainsi, s'il y a changement d'usage ou projet de construction sur un terrain nu concerné par un risque de pollution des sols, il convient de réaliser un diagnostic de pollution des sols.**

Lorsqu'un maître d'ouvrage est à l'origine d'un changement d'usage dans les conditions définies par l'article L. 556-1, il définit, le cas échéant sur la base d'une étude de sols comprenant les éléments mentionnés à l'article R. 556-2, les éventuelles mesures de gestion de la pollution des sols, y compris les eaux souterraines, qui permettent d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et la protection des intérêts mentionnés au premier alinéa de l'article L. 556-1, au regard du nouvel usage projeté.

Qui peut faire ces évaluations de risques

Il existe en France de nombreux bureaux d'études et de sociétés susceptibles de réaliser de telles études. Ils sont réunis, pour une majorité d'entre eux, dans une union professionnelle, l'Union Professionnelle des Entreprises de Dépollution de Sites (UPDS).