



EDIAG Climat Environnement

Tél. : 04.93.36.63.83 E-mail : contact@ediag.fr – Site : www.ediag.fr

VOS DIAGNOSTICS IMMOBILIERS EN TOUTE SERENITE !



Rejoint
EDIAG Climat Environnement

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : [REDACTED] 16221 12.02.26

Le 13/02/2026



<u>Bien</u> :	Appartement
<u>Adresse</u> :	Le Palais des Dunes
	7 avenue Tristan Bernard
	06400 CANNES
<u>Numéro de lot</u> :	678
<u>Référence Cadastre</u> :	BZ - 19

PROPRIETAIRE

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

DEMANDEUR

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Date de visite : **12/02/2026**
Opérateur de repérage : **LACROIX GREGORY**

EDIAG CLIMAT ENVIRONNEMENT

Nos 2 bureaux: 13 bd du jeu de ballon 06130 Grasse et 6 Av des frères Olivier 06600 ANTIBES
Tél : 04.93.36.63.83 E-mail : contact@ediag.fr Site web : www.ediag.fr
SIRET : 92233999900026 - APE : 7120B - TVA N° : FR46922339999

[REDACTED] 16221 12.02.26

NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° [REDACTED] 16221 12.02.26

EDIAG vous résume en quelques lignes vos Diagnostics.

...Document à titre informatif...

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien : Appartement Nombre de pièces : 5 Etage: 1er Adresse : Le Palais des Dunes 7 avenue Tristan Bernard 06400 CANNES Escalier : F Propriétaire : [REDACTED]	Lot N° : 678 Cave : 631 Autres lots : Débarras (679) Réf. Cadastre : BZ - 19 Bâti : Oui Date de construction : 1946
---	--

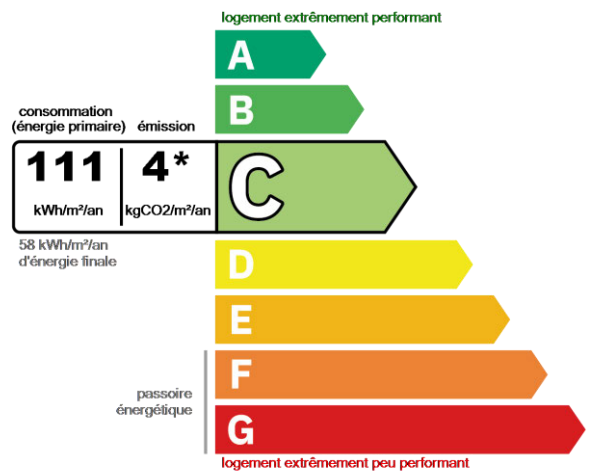
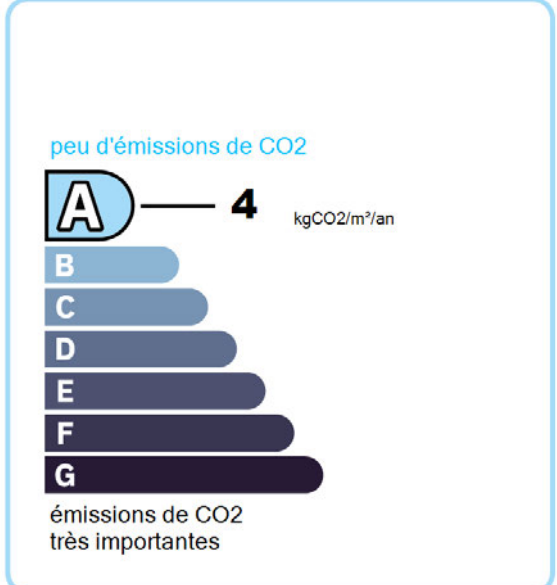
CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Document Nominatif – Sans limite de validité (sauf si travaux effectués)

Superficie totale :

124,35 m²

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure	Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
Consommation conventionnelle : 111 kWh_{ep}/m².an	Estimation des émissions : 4 kg_{eq}CO₂/m².an
	

CONSTAT AMIANTE

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

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Date de validité : 12/08/2026

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

DIAGNOSTIC ELECTRICITE

Date de validité : 11/02/2029

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).

EXPOSITION AU PLOMB

Des revêtements non dégradés, non visibles (classe 1) ou en état d'usage (classe 2) contenant du plomb ont été mis en évidence.

Etat des Risques et Pollutions

Date de validité : 12/08/2026

	Nature du risque	Bien	Travaux
	Feu de forêt PPRn Feu de forêt, approuvé le 29/12/2010	Non concerné	non
	Inondation PPRn Inondation, approuvé le 15/10/2021	Non concerné	non
	Pollution des sols SIS Pollution des sols, approuvé le 07/10/2019	Non concerné	non
	Sismicité Zonage sismique : Modérée	Concerné	non

Vous vendez votre bien et votre rapport d'expertise mentionne des conclusions à améliorer ?
EDIAG a sélectionné pour vous des partenaires de qualité :



Votre bien possède des anomalies électriques ?



PERTROT ELECTRICITE
06.16.91.76.79
pertrot-gilles@hotmail.fr



ELECTRICITE DARDENNE
04.93.49.13.75
cyril.dardenne@orange.fr



Votre bien possède des anomalies Gaz ?



ENTREPRISE LINGUA
04.93.47.02.48
entreprise.lingua@gmail.com



PLOMBERIE NAVELLO
04.93.42.61.36
plomnav@orange.fr



Vous souhaitez améliorer votre note Energétique ?



Isolation intérieure
DL DECO
07.86.24.39.14
sarild deco@orange.fr



Isolation intérieure
FVB PLAQUISTE
06.82.89.18.56
fvb-plaquiste@outlook.fr



Isolation extérieure
IFA FAÇADE
06.15.50.55.32
ozdemir.ifa@gmail.com



Menuiseries
BIEBER PVC
06.82.89.53.37
alevourch@bieber-pvc.com



Isolation des combles
AUNE TOITURE
06.61.86.76.01
contact@aunetoiture.com



Climaticien Chauffagiste
AIR TECH ENERGIE
04.22.10.96.93
contact@airtech-energie.fr



Plombier Chauffagiste
C.J.L.
06.78.49.03.74
cjlplomberie@gmail.com



Vous avez des traces de présence de termites ou d'insectes à larves xylophage ?



ALTERNATIVE 4D
04.22.58.05.15
contact@alternative4d.fr



Vous recherchez un professionnel pour vos travaux d'assainissement ?



ANGELO ASSAINISSEMENT
06.15.93.36.39
angelo.assainissement@gmail.com

CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE (CGV) EDIAG

Document mis à jour le 11/05/2023 à 14:26:25

DÉFINITION DES TERMES EMPLOYÉS CI-APRÈS

- **Accès sécurisé** : dispositif permettant d'examiner un espace en toute sécurité par le technicien chargé d'effectuer cette tâche.
- **Constat visuel et non destructif** : mode opératoire de tout diagnostic préalable à une vente du bien (sauf s'il existe déjà des dégradations dans le bien examiné).
- **Danger Grave et Immédiat** : anomalie grave nécessitant l'arrêt immédiat de l'alimentation en gaz, jusqu'à suppression du ou des défaut(s) constituant la source du danger.
- **Donneur d'ordre** : client ayant missionné la société EDIAG ; soit le propriétaire ou son représentant, soit toute autre personne (futur acheteur, locataire, etc.) pouvant donner accès au bien à diagnostiquer.
- **OPE** : diagnostic de performance énergétique (cf. art. L. 134-1 du Code de la construction et de l'habitation).
- **Investigations complémentaires** : investigations situées en dehors de la mission «standard», mais nécessaires à l'analyse complète du site.
- **Mission standard** : mission accomplie selon le mode opératoire prévu par la réglementation en vigueur et/ou la norme de référence.
- **Prélèvement** : opération faiblement destructive consistant à prélever un échantillon de matière afin d'en analyser la composition.
- **Repérage** : désigne le diagnostic effectué pour rechercher la présence d'amiante.
- **Sondages non destructifs** : tests mécaniques (effectués à l'aide d'un outil finement perforant) n'entraînant aucune atteinte à l'intégrité physique des matériaux, au-delà d'une perforation superficielle des revêtements extérieurs (papier-peint, peinture, etc.).
- **Sondages destructifs** : investigations portant atteinte à l'intégrité physique des matériaux (ex. trappe et/ou ouverture pratiquées dans un matériau de surface - doublage plâtre, etc.- afin d'examiner ce qui se trouve en arrière de celui-ci).
- **Traitement antiparasitaire** : opération consistant à employer une substance chimique afin d'éradiquer ou de prévenir l'infestation du bâtiment par des insectes xylophages (termites, capricornes, etc.) ou des champignons destructeurs du bois (merule, etc.).

1. CHAMP D'APPLICATION

Ces CGV s'appliquent à tous les diagnostics et/ou prestations effectués par la société EDIAG, en fonction des compétences et assurances dont celle-ci dispose. Les conditions générales d'intervention énoncées ci-après (cf. infra « 2e partie ») forment un tout indissociable avec les présentes CGV. Aussi, en effectuant sa commande auprès de la société EDIAG, et ce, quelle que soit la forme de cette commande, le client (ou « donneur d'ordre ») sera réputé :

- avoir accepté les présentes CGV, ainsi que les conditions générales d'intervention (CGI) énoncées ci-après,
- en avoir pris connaissance au préalable, soit par l'ordre de mission qu'il nous aura fait parvenir (via le document préétabli émis par nos soins, dûment renseigné et signé par le donneur d'ordre), soit par la consultation de notre site internet (ediag.fr).

2. COMMANDE

La commande auprès de la société EDIAG, effectuée par écrit ou oralement, vaudra acceptation simultanée des présentes CGV - et des CGI qui s'y rattachent (cf. infra « 2e partie ») - par le donneur d'ordre. Lorsqu'il passe commande, le donneur d'ordre s'oblige à communiquer à la société EDIAG le nom et les coordonnées du notaire en charge de la vente. Le donneur d'ordre doit laisser à la société EDIAG un délai minimum de 1 et maximum de 7 jours ouvrés entre la commande et la transmission du rapport de diagnostic, sauf urgence motivée. Ce délai pourra être augmenté si notre technicien devait rencontrer une difficulté lors de l'examen du site. Afin de faciliter le futur diagnostic du bien, le donneur d'ordre est invité à fournir à la société EDIAG, le plus tôt possible, tous les éléments en sa possession (notamment les anciens diagnostics qu'il aurait reçu lors de l'achat du bien). L'utilisation¹ par le donneur d'ordre du rapport (et/ou du pré-rapport) émis par la société EDIAG, fera preuve :

- de la commande elle-même,
- de la créance de la société EDIAG, s'agissant du prix de sa prestation.

La commande passée auprès de la société EDIAG confère à celle-ci mandat de solliciter un prestataire extérieur (ex. laboratoire d'analyse), s'agissant de l'analyse scientifique des éléments recueillis sur site par nos soins (amiante, parasites du bois, etc.), afin de mener le diagnostic à son terme. Si, en raison de circonstances ponctuelles (urgence, etc.), la société EDIAG devait se trouver amenée à faire appel à un sous-traitant pour accomplir une partie de la mission confiée par le donneur d'ordre, ce dernier s'oblige à assumer le paiement de la totalité de la prestation, dès réception de notre facture.

3. OBJET ET LIMITES DE LA PRESTATION

La prestation effectuée par la société EDIAG s'entend exclusivement :

- soit du diagnostic commandé, tel que défini par les dispositions légales et réglementaires (voire normatives, quand elles existent²) en vigueur,
- soit de tout autre examen matériel entrant dans le champ de compétence de la société EDIAG (ex. mesurage Loi Carrez).

Fondée sur un constat visuel et non destructif (sauf exceptions prévues par la norme applicable), cette prestation demeure exclusive de toute expertise technique et/ou maîtrise d'œuvre, quand bien même la société EDIAG aurait été amenée :

- à émettre des recommandations dans son rapport de mission (ex. consultation d'un professionnel du traitement du bois),
- à formuler des estimations chiffrées (ex. évaluation du coût des travaux nécessaires à l'obtention d'une meilleure performance énergétique).

Par voie de conséquence, la prestation effectuée par la société EDIAG ne dispense pas de consulter, avant toute décision du donneur d'ordre (ex. décision d'achat), un professionnel spécialisé dans l'expertise technique et/ou la maîtrise d'œuvre. La prestation accomplie par la société EDIAG reflète l'état apparent du bien, tel qu'il se présente au jour du diagnostic ou de la prestation confiés par le client, et n'a donc aucune valeur prédictive permettant d'anticiper l'état futur du bien (sauf estimation des économies susceptibles de découler de travaux d'amélioration du bien). Toute modification significative opérée dans l'immeuble (travaux, extension, etc.) après notre prestation rendrait aussitôt caduc le rapport émis par la société EDIAG, et ce, quelle que soit son ancienneté.

Notre prestation est accomplie en fonction :

- de l'objectif exprimé par le client (vente, travaux, location, etc.),
- des déclarations faites par le donneur d'ordre (description sommaire du bien, antécédents parasitaires connus de lui, éléments « douteux » révélés par des travaux antérieurs, etc.),
- des constatations opérées sur site par notre technicien, au jour de son diagnostic, en fonction du périmètre normatif de la mission (lorsque celle-ci est soumise à une norme déterminée),
- du cadre légal et réglementaire en vigueur au jour de ladite prestation.

Notre prestation ne constitue qu'une photographie du bien, à un instant donné, établie en fonction d'un objectif déterminé (vente, etc.), mais aussi selon les données fournies (ou pas) par le donneur d'ordre. Il s'agit donc d'une image relative du bien, et non d'une image absolue censée traduire l'état réel du site, valant sans limitation de temps et sans tenir compte de la finalité de son utilisation.

Aussi, toute réutilisation ultérieure du rapport de la société EDIAG par un tiers (futur propriétaire du bien, etc.), ou à des fins étrangères à la prestation commandée (ex. utilisation d'un diagnostic amiante « avant-vente » au lieu et place d'un diagnostic « avant-travaux »), s'effectuera aux risques et périls, et sous l'entière responsabilité, de l'auteur de cette réutilisation. Avant toute réutilisation de notre rapport, il est donc fortement recommandé d'interroger la société EDIAG sur les précautions à observer au préalable.

4. DÉROULEMENT DE LA PRESTATION SUR SITE

Une fois convenues la date et l'heure du rendez-vous sur le site à examiner, le donneur d'ordre ou son représentant :

- se tiennent sur place afin de donner accès à l'ensemble des locaux à notre technicien, en veillant à ce que l'ameublement et/ou l'encombrement des lieux ne fassent pas obstacle au bon diagnostic (à défaut, des réserves seront émises dans notre futur rapport de mission afin de signaler l'impossibilité d'examiner telle ou telle partie du site),
- à défaut, lui auront fourni au préalable un jeu de clés, avec toutes les informations utiles pour accéder aux locaux.

Dans ce cas, le donneur d'ordre se doit de préciser à la société EDIAG s'il existe des locaux inaccessibles et/ou difficiles d'accès (combles, vide sanitaire), ou s'il existe des équipements dont l'examen requiert l'assistance d'un personnel qualifié (ex. ascenseur).

En cas d'impossibilité de procéder au diagnostic du fait du donneur d'ordre (absence de celui-ci, absence de clés, etc.), alors que notre technicien s'est déplacé, les frais de déplacement de celui-ci demeureront à la charge du donneur d'ordre, quand bien même la mission n'aurait pu être menée à son terme.

Une nouvelle visite du site pourra être reprogrammée à la demande du donneur d'ordre, après paiement des frais afférents au déplacement initial. Lorsque notre prestation aura pu être menée à son terme, les frais afférents au déplacement initial ne seront pas déduits du coût de la prestation.

5. FRAIS LIÉS À DES PRESTATIONS EXTÉRIEURES

Dans le cadre de sa mission, la société EDIAG pourra être amenée à solliciter le concours de prestataires extérieurs (ex. laboratoire d'analyse) afin d'effectuer des analyses - voire d'autres tâches - ne faisant pas partie des prestations pratiquées par la société EDIAG. Les frais afférents aux prestations extérieures seront intégrés au coût total facturé par la société EDIAG au donneur d'ordre, qui s'oblige à en assumer le paiement auprès de la société EDIAG.

6. PRÉ-RAPPORT AMIANTE

Dans le cas d'un diagnostic consacré au repérage de l'amiante, la société EDIAG sera amenée à émettre un « pré-rapport »³ lorsque sa mission n'aura pu être achevée en raison d'une circonstance indépendante de notre volonté (ex. absence d'accès sécurisé à la totalité des locaux, faute de nacelle élévatrice). En pareille hypothèse, la société EDIAG sera amenée à émettre un document intitulé explicitement « pré-rapport ». En pareil cas, le pré-rapport sera réputé constituer une prestation à part entière, qui obligera le client à en payer le prix, sans pouvoir se prévaloir de l'absence d'émission d'un rapport définitif par la société EDIAG. Lorsque, à l'issue de son pré-rapport, la société EDIAG sera amenée, à l'issue d'un examen complémentaire du site, à émettre un rapport définitif, celui-ci ne pourra pas être utilisé indépendamment du pré-rapport (les documents successivement émis par la société EDIAG, s'agissant d'un même site, formant un tout indissociable). Ce rapport définitif sera constitutif d'une nouvelle prestation et ne pourra en aucun cas être regardé comme une nouvelle version du pré-rapport initial.

7. INVESTIGATIONS COMPLÉMENTAIRES

Lorsque, à l'issue de son examen des lieux, la société EDIAG sera amenée à préconiser des investigations complémentaires destinées à lever un doute (ex. sondages destructifs), celles-ci pourront être effectuées ultérieurement par la société EDIAG :

- dans le cadre d'une nouvelle mission,
- sur demande expresse émanant du client initial, ou de toute autre personne (futur propriétaire, etc.) souhaitant lever un doute sur l'état du bien et pouvant donner accès à celui-ci.

Le contenu et les modalités de cette nouvelle prestation (prix, mode opératoire, éventuels frais de remise en état des locaux, etc.) devront avoir été préalablement définis, par écrit, avec la société EDIAG, et ce, par tout moyen (mail, etc.).

Cette nouvelle prestation pourra donner lieu à l'émission d'un nouveau rapport de mission, qui n'annulera pas le rapport initial émis par la société EDIAG, mais, bien au contraire, s'ajoutera à celui-ci.

Aussi, le donneur d'ordre :

- s'interdit d'utiliser le nouveau rapport sans produire, simultanément, le rapport initial émis par la société EDIAG,
- s'interdit d'utiliser le rapport initial sans produire simultanément le nouveau rapport.

Avant de faire usage de tel ou tel rapport dans le cadre d'une vente, le donneur d'ordre - ou toute personne ayant intérêt à connaître l'état réel du bien - dispose toujours de la faculté d'interroger la société EDIAG afin d'être conseillé sur les modalités d'utilisation de nos rapports (délai de validité, modalités de levée des réserves émises, etc.).

8. OBLIGATIONS DU DONNEUR D'ORDRE

Un diagnostic utile suppose la pleine et loyale coopération du donneur d'ordre avec son prestataire.

Aussi, conformément aux dispositions de l'article 1104 du Code civil, le donneur d'ordre doit contracter de bonne foi avec la société EDIAG, et, partant, se doit de coopérer loyalement avec celle-ci tout au long de la relation contractuelle (depuis la commande jusqu'à l'utilisation du rapport final émis par nos soins).

¹ Notamment par la communication de notre rapport au notaire rédacteur de l'acte de vente. / ² Et que notre rapport de mission s'y réfère expressément. / ³ Au sens de la norme émise par l'AFNOR sous la référence NF X 46-020.

En passant commande, le donneur d'ordre doit spontanément communiquer à la société EDIAG les informations dont il a connaissance (anciens diagnostics révélant un quelconque défaut et/ou vice affectant le bâti, suspicions révélées à l'occasion de travaux antérieurs), car ces informations peuvent faciliter grandement le diagnostic du bien, via la connaissance de son passé. De même, si le donneur d'ordre s'aperçoit, à réception du rapport de mission, que celui-ci contient des erreurs manifestes (eu égard notamment aux informations dont il a lui-même connaissance, ex. : configuration des locaux contraire à la réalité), le donneur d'ordre s'oblige :
- à en aviser aussitôt la société EDIAG,
- à ne pas faire usage du rapport de la société EDIAG, sans que celle-ci ait pu juger de l'opportunité d'émettre un rapport rectificatif (qui annulera et remplacera le rapport initial).

En cas de dissimulation ou de rétention, par le donneur d'ordre, d'une information utile au bon diagnostic des lieux (ex. infestation dissimulée), la société EDIAG se réserve la faculté, si elle venait à être ultérieurement mise en cause au titre de sa prestation, d'exercer un recours indemnitaire contre lui.

9. PRIX ET MODALITÉS DE PAIEMENT

Pour une mission « standard » (ex. diagnostic obligatoire en cas de vente, etc.), le prix de la prestation effectuée est celui figurant au tarif affiché au siège de la société EDIAG (et/ou diffusé par celle-ci via son site internet eddiag.fr).
Pour toute autre prestation, le prix de la prestation sera défini par la société EDIAG, en fonction des données fournies par le donneur d'ordre (en cas de donnée erronée ou incomplète, le prix de la prestation pourra être révisé à la hausse).
Nos prestations sont payables dès réception de la facture y afférente par le donneur d'ordre.
La réclamation formulée par le donneur d'ordre sur le contenu de la prestation ne le dispense jamais d'en honorer le paiement.
En cas de non-paiement de notre facture, malgré une mise en demeure restée infructueuse, la société EDIAG procédera au recouvrement forcé de notre créance entre les mains du notaire en charge de la vente.

10. RÈGLEMENT GÉNÉRAL SUR LA PROTECTION DES DONNÉES (RGPD)

Conformément aux dispositions en vigueur (notamment le règlement européen n° 2016-679 du 27 avril 2016), s'agissant du traitement des données à caractère personnel, les informations communiquées à la société EDIAG par le donneur d'ordre :
- peuvent être utilisées par elle afin de lui proposer des offres commerciales, sauf avis contraire de sa part, notifié par tout moyen à sa convenance, et notamment via notre site internet (eddiag.fr),
- font l'objet d'un droit d'accès, de rectification et de suppression des informations le concernant, via l'envoi d'une lettre recommandée au siège de la société EDIAG, ou d'un courrier électronique transmis à l'adresse suivante : contact@eddiag.fr

De nombreuses précisions complémentaires sur le RGPD sont disponibles sur le site officiel mis à la disposition du public par la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (CNIL) : Le règlement général sur la protection des données - RGPD | CNIL

11. RÈGLEMENT AMIABLE DES LITIGES/ RECOURS À LA MÉDIATION GRATUITE

Conformément aux dispositions des articles L. 611 à L. 616, et R. 612 à R. 616, du Code de la consommation, le donneur d'ordre a le droit de recourir gratuitement à un médiateur en vue du règlement non-judiciaire d'un litige l'opposant à la société EDIAG, concernant l'une des prestations effectuées par elle. A cette fin, la société EDIAG a conclu une convention avec le médiateur dont les coordonnées sont les suivantes :
CM2C : cm2c@cm2c.net - 189470014 - 49 Rue de Ponthieu, 75008 Paris

NDLR. Liste des médiateurs consultable sur le site suivant : MEDIATION-CONSO | economie.gouv.fr

Rappel important : Le donneur d'ordre ne pourra saisir le médiateur qu'à la condition d'avoir préalablement adressé une lettre à la société EDIAG, afin de tenter de parvenir à un accord amiable avec celle-ci.
Cette lettre, accompagnée de tous justificatifs utiles (diagnostics, devis, etc.) devra nécessairement exposer les faits qui se trouvent à l'origine de la réclamation, ainsi que l'objet précis de la demande du donneur d'ordre. En l'absence d'une telle lettre, la saisine du médiateur serait irrecevable.

Afin d'en savoir davantage sur ses droits en matière de médiation, le donneur d'ordre est invité à consulter le site officiel mis en place par la Commission européenne : Règlement en ligne des litiges | Commission européenne (europa.eu)

CONDITIONS GÉNÉRALES D'INTERVENTION EDIAG

Document mis à jour le 11/05/2023 à 14:28:39

Les présentes CGI, qui visent notamment à préciser les obligations du donneur d'ordre pour parvenir au bon diagnostic de son bien, forment un tout indissociable avec les CGV émises par la société EDIAG (cf. supra, « 1^{re} partie »).

SOMMAIRE

1. Accès sécurisé
2. Diagnostic termites/constat d'état parasitaire
3. Repérage amiante (« avant-vente » ou « avant-travaux »)
4. Mesurage Loi Carrez
5. DPE
6. Diagnostic électricité
7. Diagnostic gaz

REMARQUE GÉNÉRALE : En dépit de tous les soins apportés au diagnostic effectué par nos soins, celui-ci ne peut donner une image absolue du bien, puisque, dans le cadre d'une telle prestation, il est strictement interdit de porter atteinte à son intégrité. Aussi, ce diagnostic ne peut trouver sa pleine utilité qu'avec la pleine coopération du donneur d'ordre, afin que celui-ci veuille à communiquer au diagnostiqueur tout ce qu'il sait du passé du bien. Le donneur d'ordre devra aussi veiller à ce que le rapport final émis par le diagnostiqueur reflète exactement ce que le donneur d'ordre sait du bien (configuration des locaux, accessibilité, etc.).

1. ACCÈS SÉCURISÉ/PÉRIMÈTRE DU DIAGNOSTIC

Le donneur d'ordre doit fournir à la société EDIAG un accès sécurisé à tous les locaux et espaces faisant l'objet de la mission (caves, vide sanitaire, combles, toiture, etc.).

A défaut d'accès sécurisé, la société EDIAG n'examinera pas les zones concernées et sera amenée à émettre des réserves à ce titre.

Sur demande du donneur d'ordre, une nouvelle visite pourra être effectuée par la société EDIAG, après création d'un accès sécurisé, mais, dans ce cas, de nouveaux frais seront facturés en sus des sommes déjà dues au titre du premier déplacement.

AVERTISSEMENT : A réception du rapport de notre mission, le donneur d'ordre est invité à vérifier que la liste des locaux accessibles correspond à la configuration réelle des locaux, telle qu'il la connaît. En cas de divergence entre la liste des locaux accessibles et la réalité (exemple : omission d'un local dont le donneur d'ordre a connaissance), le donneur d'ordre s'engage à prévenir sans délai la société EDIAG et à ne pas utiliser son rapport de mission, tant que celui-ci n'aura pas été complété et/ou rectifié par la société EDIAG.

2. DIAGNOSTIC TERMITES/CONSTAT D'ÉTAT PARASITAIRE

Conformément aux normes NF P 03-201 (diagnostic termites) et NF P 03-200 (constat d'état parasitaire), les éléments en bois feront l'objet de sondages non destructifs (à l'aide d'un instrument du type polycor). L'éventuel refus exprimé par le donneur d'ordre, s'agissant de tels sondages, empêchera la société EDIAG d'effectuer le diagnostic prévu (dans ce cas, les frais de déplacement resteront dus). De façon générale, il sera procédé à un examen visuel de toutes les parties visibles et accessibles du bâtiment et de ses abords (jusqu'à 10 m), dans la limite du droit de propriété du donneur d'ordre.

IMPORTANT : COOPÉRATION DU DONNEUR D'ORDRE : Le donneur d'ordre doit révéler à la société EDIAG tout ce qu'il sait du passé « parasitaire » du bien. Dans le cas contraire, sa responsabilité resterait engagée, tant à l'égard du diagnostiqueur que du futur acheteur (et ce, quels que soient les termes de l'acte notarié).

Aussi, le donneur d'ordre s'engage à signaler à la société EDIAG, avant le diagnostic (et, au plus tard, lors de l'examen du bien par celle-ci) :

- qu'une présence d'insectes destructeurs du bois (termites, etc.), ou les symptômes d'une telle présence (bois feuilleté, etc.), ont été constatés dans le passé, dans le bien ou à proximité de celui-ci,
- qu'un traitement a déjà été effectué sur le site et, dans ce cas, à fournir tous les justificatifs nécessaires (facture de traitement, attestation de garantie⁴). En l'absence de présentation de justificatifs par le donneur d'ordre, le rapport le signalera.

3. REPÉRAGE AMIANTE (« AVANT-VENTE » OU « AVANT-TRAVAUX »)

Ce diagnostic, destiné à rechercher la présence d'amiante dans les locaux et leur enveloppe extérieure, peut nécessiter des prélèvements d'une petite quantité de matière (ex. fragment d'un enduit projeté) afin de déterminer sa nature véritable (cf. arrêté du 12 décembre 2012 et norme émise par l'AFNOR sous la référence NF X 46-020). Le nombre et la localisation des prélèvements ne peuvent être imposés à notre technicien. Toutefois, en cas de refus de prélèvement par le donneur d'ordre, le rapport le signalera afin de rappeler qu'un doute subsiste quant à la présence d'amiante. Dans le cas d'un diagnostic du type « avant-travaux », le donneur d'ordre devra communiquer à la société EDIAG, avant le diagnostic, la liste et la localisation précise des travaux prévus par lui (soit en nous fournissant le devis de travaux, soit en nous fournissant une attestation émanant du professionnel en charge de la conception ou de la réalisation de ces travaux).

IMPORTANT : A réception du rapport de mission, le donneur d'ordre devra vérifier que le périmètre des travaux annoncé dans notre rapport correspond au périmètre réel dont il a lui-même connaissance.

4. MESURAGE LOI CARREZ

Le donneur d'ordre doit fournir à la société EDIAG une description sommaire du lot concerné (nombre de pièces, étage...), une copie du titre de propriété, ainsi que le mesurage recueilli par lui lors de l'achat du bien. Le donneur d'ordre s'engage à alerter la société EDIAG si le mesurage effectué par celle-ci devait présenter un écart avec un mesurage effectué antérieurement.

IMPORTANT : Dans ce cas, le donneur d'ordre s'engage à ne pas faire usage du rapport de mesurage établi par la société EDIAG tant que l'origine de cet écart n'aura pas été déterminée.

5. OPE

Avant le diagnostic, le donneur d'ordre doit fournir à la société EDIAG tous les justificatifs (factures, etc.) des travaux de nature thermique (isolation, installation et/ou rénovation d'un appareil ou d'un équipement, etc.) effectués dans le bien faisant l'objet de l'OPE, concernant l'isolation et les équipements de production de chauffage et d'eau chaude sanitaire. Cette communication doit intervenir le plus tôt possible (par courrier électronique ou tout autre moyen), et, au plus tard, le jour du diagnostic.

6. DIAGNOSTIC ÉLECTRICITÉ

Avant le diagnostic, le donneur d'ordre informe l'occupant du logement de la réalisation prochaine d'un diagnostic et de la nécessité de mettre hors tension les équipements sensibles (ex. matériels programmables).

L'occupant des lieux doit signaler à notre technicien, avant le diagnostic, les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.). Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre s'assure que tous les locaux demeurent accessibles et que l'installation reste alimentée en électricité.

7. DIAGNOSTIC GAZ

Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre s'assure que l'installation est effectivement alimentée en gaz.

En cas de détection d'un « DGI » (danger grave et immédiat), notre technicien interrompra aussitôt l'alimentation de tout ou partie de l'installation, afin de garantir la sécurité des occupants des lieux.

⁴ Pour mémoire, un traitement peut être garanti jusqu'à 10 ans ; aussi, en cas de vente du bien traité avant l'expiration de la garantie, il est nécessaire d'en aviser le futur propriétaire.

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

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

n° : 2606E0428004D

établi le : 13/02/2026

valable jusqu'au : 12/02/2036



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 : 7 avenue Tristan Bernard, 06400 CANNES / étage: 1er - N° lot: 678

type de bien : Appartement

année de construction : 1946

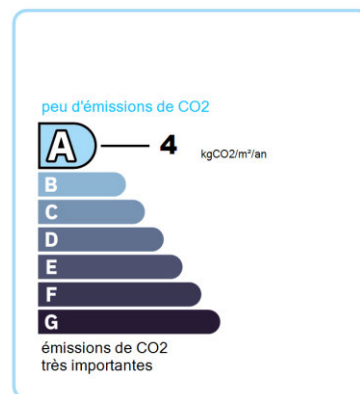
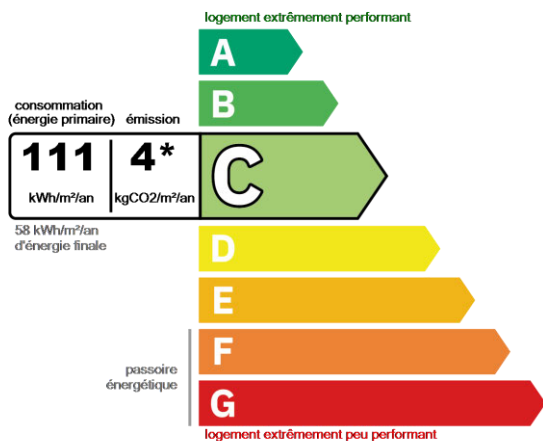
surface de référence : 124,35 m²

propriétaire : [REDACTED]

adresse : 7 Avenue Tristan Bernard, 06400 CANNES

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 526 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 2725 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 1 329 € et 1 797 € 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

EDIAG Climat Environnement

Nos 2 bureaux: 13 bd du jeu de ballon 06130

Grasse et 6 Av des frères Olivier

06600 ANTIBES

diagnostiqueur :

GREGORY LACROIX

tel : 04.93.36.63.83

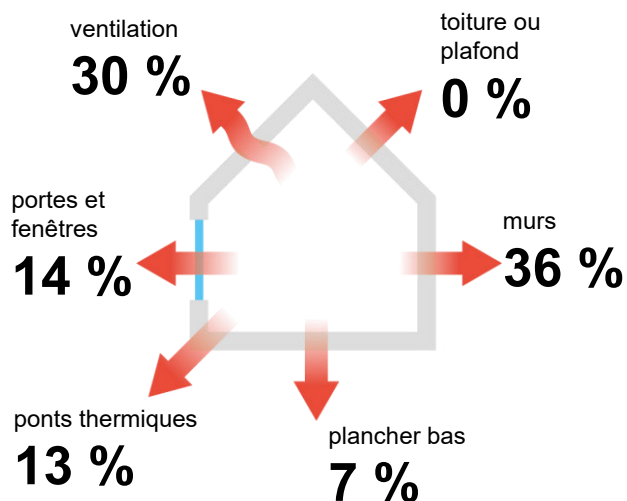
email : contact@ediag.fr

n° de certification : C2018-SE06-027

organisme de certification : WECERT

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)*



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



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



bonne inertie du logement



logement traversant

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

équipements présents dans le logement :



pompe à chaleur

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires photovoltaïques



géothermie



chauffe eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
 chauffage	 électrique	6737 (3546 éf)	Entre 643€ et 871€	 46%
 eau chaude sanitaire	 électrique	5889 (3099 éf)	Entre 563€ et 761€	 43%
 refroidissement	 électrique	454 (239 éf)	Entre 43€ et 59€	 4%
 éclairage	 électrique	448 (236 éf)	Entre 42€ et 58€	 4%
 auxiliaires	 électrique	381 (200 éf)	Entre 37€ et 49€	 3%
énergie totale pour les usages recensés		13 908 kWh (7 320 kWh é.f.)	Entre 1 329€ et 1 797€ 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 141,72l 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 -25,1% sur votre facture **soit -190 € par an**

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

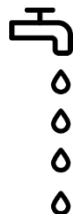
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.

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

Climatiser à 28°C plutôt que 26°C, c'est en moyenne -173% sur votre facture **soit -88 € par an**

astuces

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

Consommation recommandée → 141,72l /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.

58l consommés en moins par jour,
c'est en moyenne -20% sur votre facture **soit -134 € par an**

astuces

- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie :
france-renov.gouv.fr

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Mur 3 Sud Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Circulations communes, non isolé Mur 2 Est Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Extérieur, non isolé Mur 1 Ouest Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Extérieur, non isolé	insuffisante
 plancher bas	Plancher 1 Dalle béton donnant sur Sous-sol non chauffé, non isolé	bonne
 toiture / plafond	Pas de plafond déperditif	
 portes et fenêtres	Portes-fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Porte Bois Opaque pleine	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Pompe à chaleur Air/Air Electrique, installation en 2016, individuel sur Air soufflé
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2016, individuel, production par accumulation Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2016, individuel, production par accumulation
 climatisation	Pac air / air installée en 2016
 ventilation	Ventilation naturelle par conduit
 pilotage	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
 chauffe-eau	Entretenir régulièrement les capteurs solaires et vérifier périodiquement leur bon fonctionnement.
 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 : 4010 à 4739 €

lot	description	performance recommandée
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : panneaux semi-rigides de laine de bois type STEICO flex (ou équivalent). λ déclaré (conductivité) : 0,038 à 0,040 W/m·K (selon référence exacte). Isolant Laine de bois Steico (semi-rigide) λ (W/m·K) 0,038 – 0,040 R visé (m ² ·K/W) 4,5 Épaisseur totale 180 mm (2 couches croisées) Pare-vapeur Hygrovariable, étanchéité à l'air soignée Parement BA13 + bandes/peinture Dimensionnement • Épaisseur nécessaire (théorique) : → • avec $\lambda = 0,038 \rightarrow \approx 170$ mm • avec $\lambda = 0,040 \rightarrow \approx 180$ mm • Prescription pratique : 180 mm en 2 couches croisées (ex. 100 mm + 80 mm) pour limiter les ponts thermiques d'ossature et améliorer la continuité.	R $\geq 3,7$ m ² K/W
	Complexe recommandé (de l'intérieur vers l'extérieur) 1. Parement : plaque de plâtre 12,5 mm (bandes + enduit, prêt à peindre). 2. Membrane hygrovariable (frein-vapeur) + adhésifs/œilletons : continuité étanche à l'air autour prises/boîtiers. 3. Laine de bois Steico : 2 couches croisées total 180 mm. 4. Ossature métallique (rails/montants) ou bois traitée, entraxes adaptés, rupteurs en bandes fibre/ liège en appui si possible. 5. Support existant : maçonnerie/béton/terre cuite, dépoussiéré, planéité vérifiée (cales si besoin). Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau. Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : panneaux semi-rigides de laine de bois type STEICO flex (ou équivalent). λ déclaré (conductivité) : 0,038 à 0,040 W/m·K (selon référence exacte). Isolant Laine de bois Steico (semi-rigide) λ (W/m·K) 0,038 – 0,040 R visé (m ² ·K/W) 4,5 Épaisseur totale 180 mm (2 couches croisées) Pare-vapeur Hygrovariable, étanchéité à l'air soignée Parement BA13 + bandes/peinture	R $\geq 3,7$ m ² K/W

Dimensionnement

- Épaisseur nécessaire (théorique) :
→
- avec $\lambda = 0,038 \rightarrow \approx 170 \text{ mm}$
- avec $\lambda = 0,040 \rightarrow \approx 180 \text{ mm}$
- Prescription pratique : 180 mm en 2 couches croisées (ex. 100 mm + 80 mm) pour limiter les ponts thermiques d'ossature et améliorer la continuité.

Complexe recommandé (de l'intérieur vers l'extérieur)

1. Parement : plaque de plâtre 12,5 mm (bandes + enduit, prêt à peindre).
2. Membrane hygrovariable (frein-vapeur) + adhésifs/œillets : continuité étanche à l'air autour prises/boîtiers.
3. Laine de bois Steico : 2 couches croisées total 180 mm.
4. Ossature métallique (rails/montants) ou bois traitée, entraxes adaptés, rupteurs en bandes fibre/ liège en appui si possible.
5. Support existant : maçonnerie/béton/terre cuite, dépoussiéré, planéité vérifiée (cales si besoin).

Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.

Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : panneaux semi-rigides de laine de bois type STEICO flex (ou équivalent).

λ déclaré (conductivité) : 0,038 à 0,040 W/m·K (selon référence exacte).

Isolant Laine de bois Steico (semi-rigide)

λ (W/m·K) 0,038 – 0,040

R visé (m²·K/W) 4,5

Épaisseur totale 180 mm (2 couches croisées)

Pare-vapeur Hygrovariable, étanchéité à l'air soignée

Parement BA13 + bandes/peinture

Dimensionnement

- Épaisseur nécessaire (théorique) :
→
- avec $\lambda = 0,038 \rightarrow \approx 170 \text{ mm}$
- avec $\lambda = 0,040 \rightarrow \approx 180 \text{ mm}$
- Prescription pratique : 180 mm en 2 couches croisées (ex. 100 mm + 80 mm) pour limiter les ponts thermiques d'ossature et améliorer la continuité.

$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$

Complexe recommandé (de l'intérieur vers l'extérieur)

1. Parement : plaque de plâtre 12,5 mm (bandes + enduit, prêt à peindre).
2. Membrane hygrovariable (frein-vapeur) + adhésifs/œillets : continuité étanche à l'air autour prises/boîtiers.
3. Laine de bois Steico : 2 couches croisées total 180 mm.
4. Ossature métallique (rails/montants) ou bois traitée, entraxes adaptés, rupteurs en bandes fibre/ liège en appui si possible.
5. Support existant : maçonnerie/béton/terre cuite, dépoussiéré, planéité vérifiée (cales si besoin).

Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.



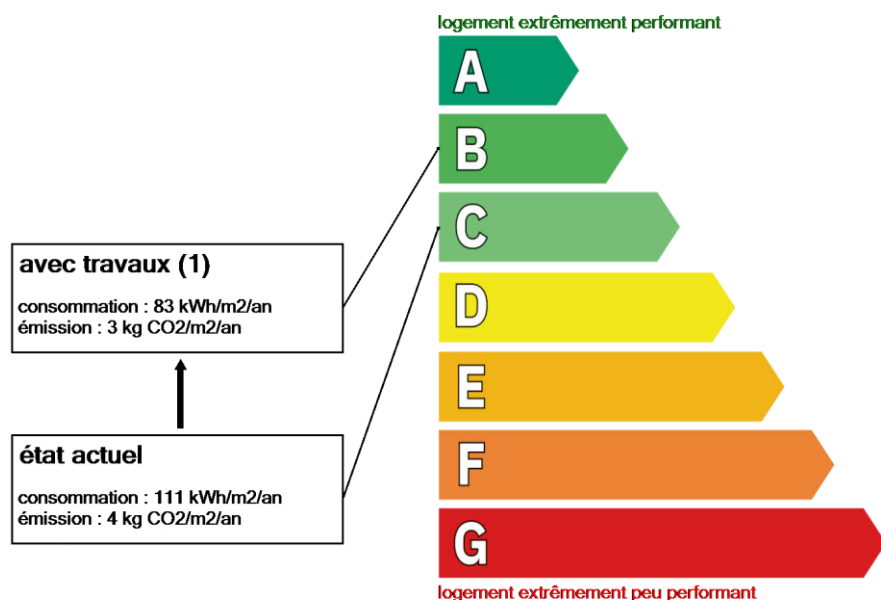
murs

Commentaire:

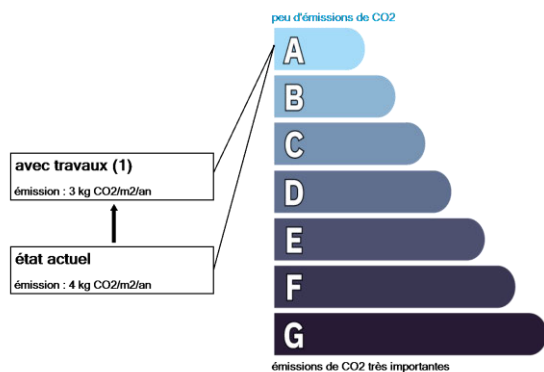
Néant

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



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par WECERT, 13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2606E0428004D**

Néant

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **BZ-19**

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

Date de visite du bien : **12/02/2026**

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 :

Absence de retour du formulaire de consentement : le consentement pour ce DPE est mis à NON par défaut. Commentaire général sur le DPE pouvant expliquer des écarts possibles avec la réalité :

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

L'écart entre les consommations issues de la simulation conventionnelle et les consommations réelles dépend des éléments suivants :

- Taux d'occupation,
- Respect des consignes de chauffe de l'ADEME,
- Variation climatique,
- Période d'inoccupation supérieur au modèle de l'ADEME.

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
généralités	Département		06 - Alpes Maritimes
	Altitude	 donnée en ligne	9
	Type de bien	 observée ou mesurée	Appartement
	Année de construction	 valeur estimée	1946
	Surface de référence du logement	 observée ou mesurée	124,35
	Nombre de niveaux du logement	 observée ou mesurée	1
	Hauteur moyenne sous plafond	 observée ou mesurée	2,7

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
enveloppe	Surface	 observée ou mesurée	18,66 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	40 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Oui
	Inertie	 observée ou mesurée	Lourde

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Extérieur
	Doublage	observée ou mesurée absence de doublage
	Orientation	observée ou mesurée Ouest
Mur 2 Est	Surface	observée ou mesurée 26,11 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 40 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Oui
	Inertie	observée ou mesurée Lourde
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Extérieur
	Doublage	observée ou mesurée absence de doublage
	Orientation	observée ou mesurée Est
Mur 3 Sud	Surface	observée ou mesurée 28,13 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 25 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Oui
	Inertie	observée ou mesurée Lourde
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Hall d'entrée (porte d'accès avec fermeture automatique)
	Surface Aiu	observée ou mesurée 30,25 m²
	Surface Aue	observée ou mesurée 45 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	document fourni Non
	Doublage	observée ou mesurée absence de doublage
	Orientation	observée ou mesurée Sud
Plancher 1	Surface	observée ou mesurée 62,18 m²
	Type de plancher bas	observée ou mesurée Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Non
	Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	observée ou mesurée 40 m
	Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	observée ou mesurée 62,18 m²
	Inertie	observée ou mesurée Lourde
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Sous-sol non chauffé
Fenêtre 1	Surface de baies	observée ou mesurée 5,1 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée 16 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Oui
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée Argon ou Krypton
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Verticale (Inclinaison ≥ 75°)

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
	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 coulissantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 12mm)
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Ouest
	Position des baies en flanc de loggia	 observée ou mesurée	Oui
	Orientation de la façade	 observée ou mesurée	Ouest
	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 est , 22,5) (Central est , 10) (Central ouest , 10) (Latéral ouest , 45)
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	 observée ou mesurée	5 cm
	Surface de baies	 observée ou mesurée	10,2 m²
Fenêtre 2	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Oui
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Argon ou Krypton
	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 coulissantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 12mm)
	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	Non Homogène
	Hauteur moyenne α, β	 observée ou mesurée	(Latéral est , 22,5) (Central est , 10) (Central ouest , 10) (Latéral ouest , 45)
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	 observée ou mesurée	5 cm
Fenêtre 3	Surface de baies	 observée ou mesurée	1,85 m²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Oui
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 4	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 12mm)
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Est
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Non Homogène
	Hauteur moyenne α , β	 observée ou mesurée	(Latéral est , 45) (Central est , 22,5) (Central ouest , 22,5) (Latéral ouest , 45)
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	 observée ou mesurée	5 cm
	Surface de baies	 observée ou mesurée	8,11 m²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Oui
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Porte d'entrée	Type volets	 observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 12mm)
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Est
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Non Homogène
	Hauteur moyenne α , β	 observée ou mesurée	(Latéral est , 45) (Central est , 22,5) (Central ouest , 22,5) (Latéral ouest , 45)
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
Porte 1	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	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	2,11 m²
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
Porte d'entrée	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Hall d'entrée (porte d'accès avec fermeture automatique)
	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	2,11 m²
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
Porte 1	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	 observée ou mesurée	5 cm
	Type de menuiserie	 observée ou mesurée	Bois

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
Linéaire Mur 1 Ouest (vers le haut)	Type de pont thermique		observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique		observée ou mesurée	13,36 m
Linéaire Mur 2 Est (vers le haut)	Type de pont thermique		observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique		observée ou mesurée	13,36 m
Linéaire Mur 3 Sud (vers le haut)	Type de pont thermique		observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique		observée ou mesurée	11,2 m
Linéaire Mur 1 Ouest (vers le bas)	Type de pont thermique		observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique		observée ou mesurée	13,36 m
Linéaire Mur 2 Est (vers le bas)	Type de pont thermique		observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique		observée ou mesurée	13,36 m
Linéaire Mur 3 Sud (vers le bas)	Type de pont thermique		observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique		observée ou mesurée	11,2 m
Linéaire Mur 1 Ouest (à gauche du refend)	Type de pont thermique		observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique		observée ou mesurée	2,7 m
Linéaire Mur 2 Est (à gauche du refend)	Type de pont thermique		observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique		observée ou mesurée	2,7 m
Linéaire Mur 1 Ouest (à droite du refend)	Type de pont thermique		observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique		observée ou mesurée	2,7 m
Linéaire Mur 2 Est (à droite du refend)	Type de pont thermique		observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique		observée ou mesurée	2,7 m
Linéaire Fenêtre 1 Mur 1 Ouest	Type de pont thermique		observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique		observée ou mesurée	7,1 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 Ouest	Type de pont thermique		observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique		observée ou mesurée	14,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie		observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries		observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 3 Mur 2 Est	Type de pont thermique		observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique		observée ou mesurée	5,78 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie		observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries		observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 4 Mur 2 Est	Type de pont thermique		observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique		observée ou mesurée	19,98 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie		observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries		observée ou mesurée	Nu intérieur

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Linéaire Porte d'entrée Mur 3 Sud	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,39 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 1 Ouest	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,39 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
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	124,35 m ²
	Année d'installation	 observée ou mesurée	2016
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electricité
	Présence d'une ventouse	 observée ou mesurée	Non
	Présence d'une veilleuse	 observée ou mesurée	Non
	SCOP / COP	 valeur par défaut	3,3
	Type émetteur	 observée ou mesurée	Air soufflé
	Surface chauffée par émetteur	 observée ou mesurée	124,35 m ²
	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 (124,35m ²): Réseau aéraulique
	Type générateur	 observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical Electrique
Chauffe-eau vertical Electrique	Année installation	 observée ou mesurée	2016
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electricité
	Type production ECS	 observée ou mesurée	Individuel
	Présence d'une veilleuse	 document fourni	Non
	Isolation du réseau de distribution	 observée ou mesurée	Non
	Pièces alimentées contiguës	 observée ou mesurée	Non
	Production en volume habitable	 observée ou mesurée	Non
	Volume de stockage	 observée ou mesurée	200 L
	Type de ballon	 observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
	Catégorie de ballon	 observée ou mesurée	B ou 2 étoiles
	Type générateur	 observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical Electrique
	Année installation	 observée ou mesurée	2016
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electricité
	Type production ECS	 observée ou mesurée	Individuel
	Présence d'une veilleuse	 document fourni	Non
	Isolation du réseau de distribution	 observée ou mesurée	Non
	Pièces alimentées contiguës	 observée ou mesurée	Non
	Production en volume habitable	 observée ou mesurée	Non
	Volume de stockage	 observée ou mesurée	200 L
	Type de ballon	 observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
	Catégorie de ballon	 observée ou mesurée	B ou 2 étoiles
Pac air / air	Surface de référence refroidie	 observée ou mesurée	124,35 m ²
	Année installation équipement	 observée ou mesurée	2016
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electrique
Ventilation	Type de ventilation	 observée ou mesurée	Ventilation naturelle par conduit

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Q4Paconv/m²		valeur par défaut	2,5
Année installation		document fourni	1946
Plusieurs façades exposées		observée ou mesurée	Oui
Menuiseries avec joints		observée ou mesurée	Oui

Certificat de qualification



WE-CERT CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

«Version 01»

Décerné à : **LACROIX Grégory**

Sous le numéro : **C2018-SE06-027**

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (SANS MENTION)	Du 29/06/2023 Au 28/06/2030
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (MENTION)	X
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	Du 29/06/2023 Au 28/06/2030
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 29/06/2023 Au 28/06/2030
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 29/06/2023 Au 28/06/2030
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (SANS MENTION)	Du 29/06/2023 Au 28/06/2030
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (MENTION)	X
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	Du 29/06/2023 Au 28/06/2030
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (DROM-COM)	X

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

* Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Délivré à Thionville, le 12/06/2023
Par WE-CERT
Mme. Julie HOFFMANN - Responsable de certification



CERTIFICAT DE SUPERFICIE

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

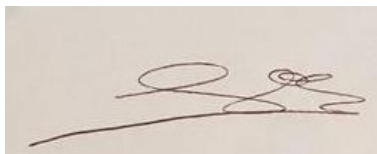
A DESIGNATION DU BATIMENT	
Nature du bâtiment :	Appartement
Nombre de Pièces :	5
Etage :	1er
Numéro de lot :	678
Référence Cadastre :	BZ - 19
Adresses : Le Palais des Dunes 7 avenue Tristan Bernard 06400 CANNES	
Escalier : F	
Propriété de: [REDACTED]	
Mission effectuée le : 12/02/2026	
Date de l'ordre de mission : 05/02/2026	
N° Dossier : [REDACTED] 16221 12.02.26 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 : 124,35 m² (Cent vingt-quatre mètres carrés trente-cinq)	
Commentaires : Néant	

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL	
Pièce ou Local	Surface Loi Carrez
Séjour/Cuisine/Salle à manger	43,15 m²
Chambre n°1	15,46 m²
Salle de bains/WC	7,30 m²
Chambre n°2	12,65 m²
Salle d'eau n°1	2,00 m²
Couloir	4,93 m²
Chambre n°3	12,49 m²
Salle d'eau n°2	1,96 m²
Chambre n°4	13,95 m²
Salle d'eau n°3	5,04 m²
WC n°1	1,00 m²
Dressing	3,10 m²
WC n°2	1,32 m²
Total	124,35 m²

Annexes & Dépendances	Etage	Surface Hors Carrez
Balcon	Sans	18,50 m²
Debarras	Sans	2,05 m²
Cave	RDC	4,70 m²
Total		25,25 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 EDIAG Climat Environnement qu'à titre indicatif.

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



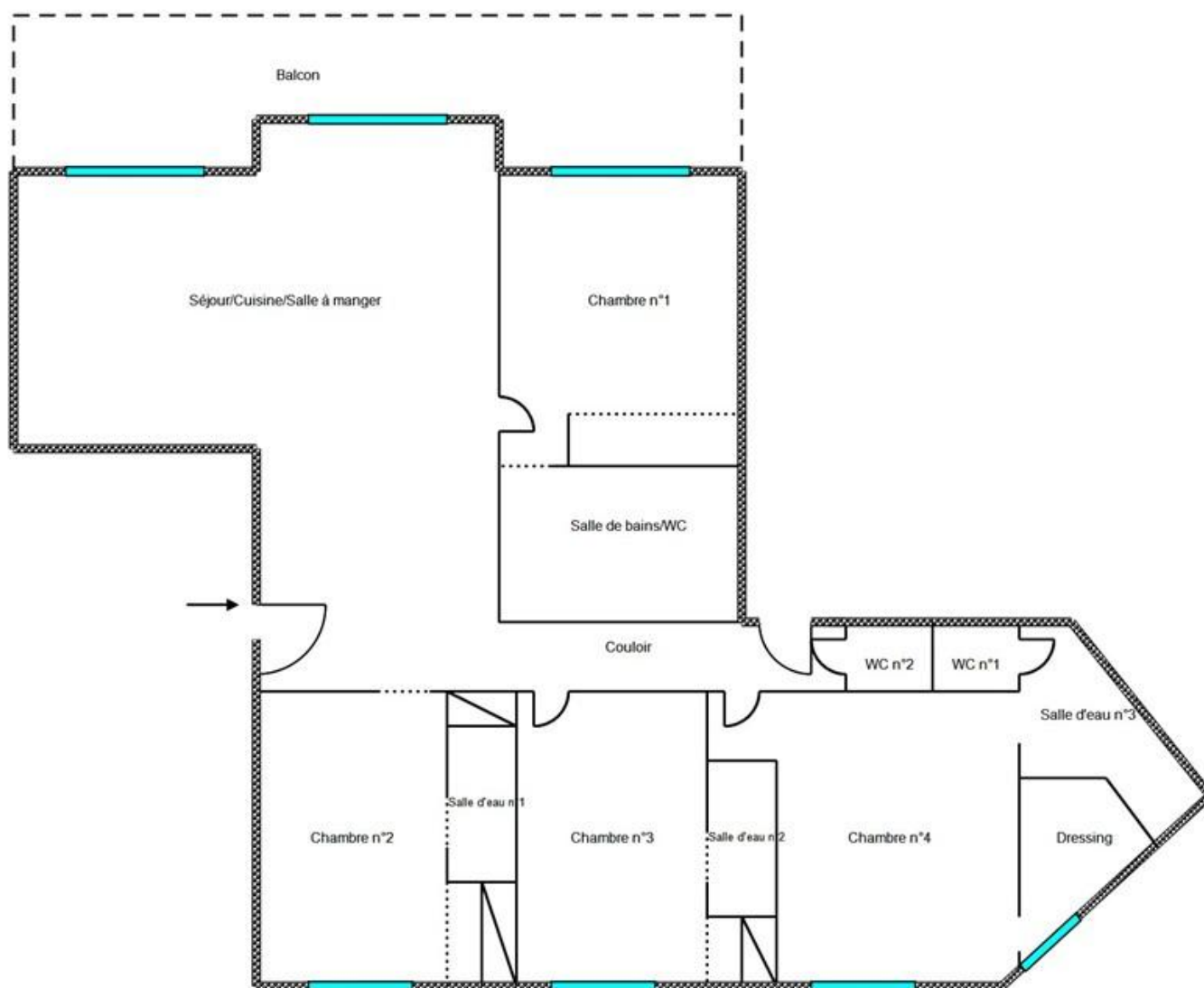
Le Technicien :
GREGORY LACROIX

à GRASSE, le 12/02/2026

Nom du responsable :
PICARD BERTRAND

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis N°1



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		Escalier : F	
Cat. du bâtiment : Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)		Propriété de: SCI SHANOLE	
Nombre de Locaux : 5		7 Avenue Tristan Bernard	
Etage : 1er		06400 CANNES	
Numéro de Lot : 678			
Référence Cadastre : BZ - 19			
Date du Permis de Construire : 1946			
Adresse : Le Palais des Dunes 7 avenue Tristan Bernard 06400 CANNES			
<u>Annexes :</u>			
Numéro de lot de Cave : 631			
Autre(s) Lot(s) : Débarras (679)			
A.2	DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE		
Nom : SCI SHANOLE		Documents fournis : Néant	
Adresse : 7 Avenue Tristan Bernard 06400 CANNES		Moyens mis à disposition : Néant	
Qualité : Propriétaire			
A.3	EXECUTION DE LA MISSION		
Rapport N° : SHANOLE 16221 12.02.26 A		Date d'émission du rapport : 13/02/2026	
Le repérage a été réalisé le : 12/02/2026		Accompagnateur : Aucun	
Par : LACROIX GREGORY		Laboratoire d'Analyses : Eurofins Asbestos Testing Europe MyEasyLab	
N° certificat de qualification : C2018-SE06-027		Adresse laboratoire : 4 rue Maryse Bastié 44700 Orvault	
Date d'obtention : 29/06/2023		Numéro d'accréditation :	
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : WECERT		Organisme d'assurance professionnelle : AXA	
13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE		Adresse assurance : 127 Grande-Rue Saint Michel 31400 TOULOUSE	
Date de commande : 05/02/2026		N° de contrat d'assurance : 11054937304	
		Date de validité : 01/01/2027	

B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise	Date d'établissement du rapport : Fait à GRASSE le 13/02/2026 Cabinet : EDIAG Climat Environnement Nom du responsable : PICARD BERTRAND Nom du diagnostiqueur : LACROIX GREGORY
-------------------------------------	--

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	2
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	8
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE	9
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS	9
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)	9
COMMENTAIRES	9
ELEMENTS D'INFORMATION	9
ANNEXE 1 – FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION	10
ANNEXE 2 – CROQUIS	11
ANNEXE 3 – PROCES VERBAUX D'ANALYSES	12
ANNEXE 4 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS	14
ANNEXE 5 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ	16

D CONCLUSION(S)

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

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante :

N° Local	Local	Elément	Zone	Matériau / Produit	Liste	Critère(s) ayant permis de conclure	Etat de dégradation	Photo
15	Debarras	Plafond	Plafond	Fibre ciment	B	Résultat d'analyse	Matériaux dégradé	

Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant

→ Recommandation(s) au propriétaire

EP - Evaluation périodique

N° Local	Local	Elément	Zone	Matériau / Produit
15	Debarras	Plafond	Plafond	Fibre ciment

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. Eléments 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 : 12/02/2026

Les éléments cachés par du mobilier (plafonds, murs, sols, ...), des revêtements de décoration de type synthétique, panneaux, matériaux isolants, cloisons, chape, coffre volet, ou tous autres matériaux pouvant masquer des matériaux ou produits contenant de la cellulose, ne peuvent être examinés par manque d'accessibilité. Toiture en partie non visible et accessible et toute gaine (cheminée ou ventilation).

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).

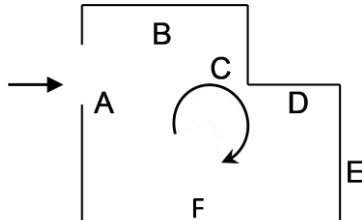
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

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	Séjour/Cuisine/Salle à manger		OUI	
2	Chambre n°1		OUI	
3	Salle de bains/WC		OUI	
4	Balcon		OUI	
5	Chambre n°2		OUI	
6	Salle d'eau n°1		OUI	
7	Couloir		OUI	
8	Chambre n°3		OUI	
9	Salle d'eau n°2		OUI	
10	Chambre n°4		OUI	
11	Salle d'eau n°3		OUI	
12	WC n°1		OUI	
13	Dressing		OUI	
14	WC n°2		OUI	
15	Debarras		OUI	
16	Cave	RDC	OUI	

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
1	Séjour/Cuisine/Salle à manger		Mur	A, B, C, D, E, F	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage
			Fenêtre n°1 - Dormant et ouvrant extérieurs	D	aluminium - Non peint
			Fenêtre n°1 - Dormant et ouvrant intérieurs	D	aluminium - Non peint
			Fenêtre n°1 - Embrasure	D	aluminium - Non peint
			Fenêtre n°1 - Volets	D	aluminium - Non peint
			Fenêtre n°2 - Dormant et ouvrant extérieurs	D	aluminium - Non peint
			Fenêtre n°2 - Dormant et ouvrant intérieurs	D	aluminium - Non peint
			Fenêtre n°2 - Embrasure	D	aluminium - Non peint
			Fenêtre n°2 - Volets	D	aluminium - Non peint
			Porte n°1 - Dormant et ouvrant intérieurs	E	Bois - Vernis
			Porte n°1 - Embrasure	E	Bois - Vernis
			Porte n°2 - Dormant et ouvrant intérieurs	F	Bois - Vernis
			Porte n°2 - Embrasure	F	Bois - Vernis
2	Chambre n°1		Plancher	Sol	Béton - Parquet flottant
			Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Plinthes	Toutes zones	Bois - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Fenêtre - Dormant et ouvrant extérieurs	B	aluminium - Non peint
			Fenêtre - Dormant et ouvrant intérieurs	B	aluminium - Non peint
			Fenêtre - Embrasure	B	aluminium - Non peint
			Fenêtre - Volets	B	aluminium - Non peint
			Porte n°2 - Dormant et ouvrant intérieurs	D	Bois - Vernis
			Porte n°2 - Embrasure	D	Bois - Vernis
			Porte de placard - Porte de placard	D	Bois - Peinture
			Porte de placard - Porte de placard	D	Bois - Peinture
			Porte de placard - Porte de placard	D	Bois - Peinture
			Porte de placard - Porte de placard	D	Bois - Peinture
3	Salle de bains/WC		Plancher	Sol	Béton - Carrelage
			Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture, Carrelage
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
4	Balcon		Mur	A, B, C, D	Béton - Enduit
			Plafond	Plafond	Béton - Enduit
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage
5	Chambre n°2		Mur	A, C, D	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Parquet flottant
			Plinthes	Toutes zones	Bois - Peinture
			Porte n°2 - Dormant et ouvrant intérieurs	B	Bois - Vernis
			Porte n°2 - Embrasure	B	Bois - Vernis
			Porte de placard - Porte de placard	B	Bois - Peinture
			Porte de placard - Porte de placard	B	Bois - Peinture
			Porte de placard - Porte de placard	B	Bois - Peinture
			Porte de placard - Porte de placard	B	Bois - Peinture
6	Salle d'eau n°1		Fenêtre - Embrasure	C	Plâtre - Peinture
			Fenêtre - Volets	C	PVC - Non peint
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage
			Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture, Carrelage

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage
			Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
7	Couloir		Porte n°1 - Dormant et ouvrant intérieurs	C	Bois - Vernis
			Porte n°1 - Embrasure	C	Bois - Vernis
			Porte n°2 - Dormant et ouvrant intérieurs	D	Bois - Vernis
			Porte n°2 - Embrasure	D	Bois - Vernis
			Porte n°3 - Dormant et ouvrant intérieurs	D	Bois - Vernis
			Porte n°3 - Embrasure	D	Bois - Vernis
			Porte n°4 - Dormant et ouvrant intérieurs	B	Métal - Peinture
			Porte n°4 - Embrasure	B	Métal - Peinture
8	Chambre n°3		Mur	A, C, D	Plâtre - Peinture
			Porte de placard - Porte de placard	B	Bois - Peinture
			Porte de placard - Porte de placard	B	Bois - Peinture
			Porte n°2 - Dormant et ouvrant intérieurs	B	Bois - Vernis
			Porte n°2 - Embrasure	B	Bois - Vernis
			Fenêtre - Embrasure	C	Plâtre - Peinture
			Fenêtre - Volets	C	PVC - Non peint
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Parquet flottant
			Plinthes	Toutes zones	Bois - Peinture
9	Salle d'eau n°2		Plancher	Sol	Béton - Carrelage
			Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture, Carrelage
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
10	Chambre n°4		Mur	A, C, D	Plâtre - Peinture
			Fenêtre - Embrasure	C	Plâtre - Peinture
			Fenêtre - Volets	C	PVC - Non peint
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Parquet flottant
			Plinthes	Toutes zones	Bois - Peinture
11	Salle d'eau n°3		Plancher	Sol	Béton - Carrelage
			Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture, Carrelage
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
12	WC n°1		Plancher	Sol	Béton - Carrelage
			Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture, Carrelage
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
13	Dressing		Plancher	Sol	Béton - Parquet flottant
			Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Plinthes	Toutes zones	Bois - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Fenêtre - Dormant et ouvrant extérieurs	D	PVC - Non peint
			Fenêtre - Dormant et ouvrant intérieurs	D	PVC - Non peint
			Fenêtre - Embrasure	D	PVC - Non peint
			Fenêtre - Volets	D	PVC - Non peint
14	WC n°2		Plancher	Sol	Béton - Carrelage
			Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture, Carrelage
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
15	Debarras		Plancher	Sol	Béton
			Mur	A, B, C, D	Béton
16	Cave	RDC	Plancher	Sol	Béton
			Plafond	Plafond	Béton
			Mur	A, B, C, D	Béton

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

Néant

Amiante

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

N° Local	Local / partie d'immeuble	Elément	Zone	Matériau / Produit	Liste	Référence prélèvement	Présence	Etat de dégradation	Obligation / Préconisation
15	Debarras	Plafond	Plafond	Fibre ciment	B	P001	A	MD	EP

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

Néant

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

Néant

LEGENDE

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

COMMENTAIRES

Néant

« Evaluation périodique »

Lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit.

Cette évaluation périodique consiste à :

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

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 (épandements 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.

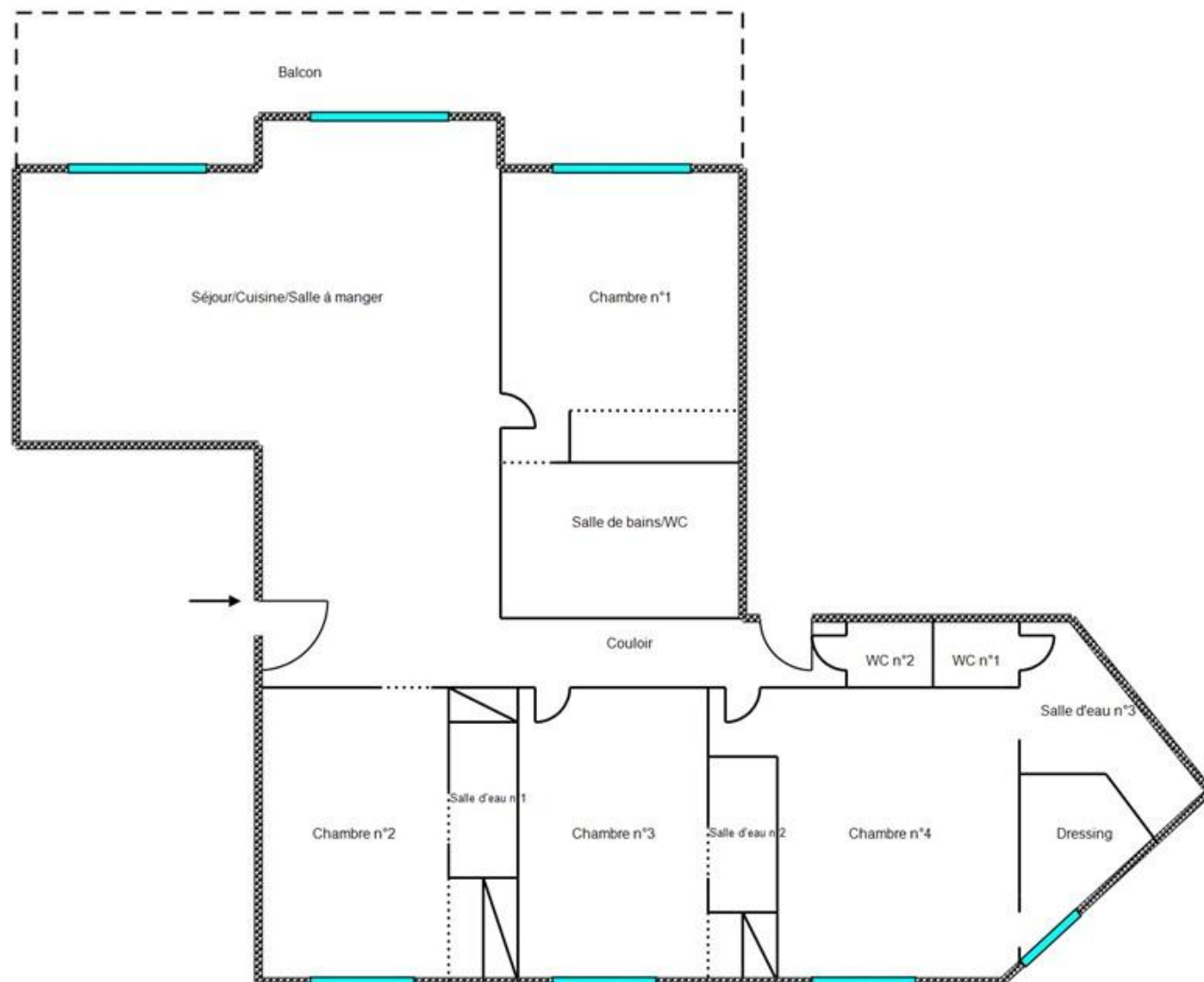
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME directement accessible sur le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

ANNEXE 1 – FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION

PRELEVEMENT : P001		
Nom du client	Numéro de dossier	Pièce ou local
SHANOLE	SHANOLE 16221 12.02.26	Debarras
Matériau	Date de prélèvement	Nom de l'opérateur
Fibre ciment	12/02/2026	LACROIX GREGORY
Localisation		Résultat
Plafond - Plafond		Présence d'amiante (Fibres d'amiante de type chrysotile)
Résultat de la grille d'évaluation		
Evaluation périodique		
Emplacement		
		

ANNEXE 2 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble :	Le Palais des Dunes 7 avenue Tristan Bernard 06400 CANNES
N° dossier :	SHANOLE 16221 12.02.26				
N° planche :	1/1	Version :	0		
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	Croquis N°1



ANNEXE 3 – PROCES VERBAUX D'ANALYSES

PV_01820260201757618



Eurofins Asbestos Testing Romania S.R.L.


SR EN ISO-IEC 17025:2018
CERTIFICAT DE ACREDITARE
LI 1229

EDIAG CLIMAT ENVIRONNEMENT
BERTRAND PICARD
Bd du Jeu de Ballon 13
06130 GRASSE

RAPPORT D'ANALYSE D'AMIANTE DANS LES MATERIAUX



N° de rapport d'analyse : AR-26-RB-006538-01
Date d'émission de rapport : 03/03/2026 22:32

Référence dossier Client: 01820260201757618 SHANOLE 16221 12.02.26 A - Le Palais des Dunes 7 avenue Tristan Bernard 06400 CANNES - SHANOLE (SCI)

Référence dossier N° : 26UV014864

Référence laboratoire N° : 26RB006720

Reçu par MyEasyLab le : 25/02/2026 09:50

Reçu par le laboratoire le : 26/02/2026

Date d'analyse : 03/03/2026

N° éch.	Référence client	Description visuelle	Technique utilisée / Analyste	Préparation		Résultats
				No prep / No grilles ou lames	Type	
001 (1)	P001-Debarras - Plafond - Plafond - Fibre ciment	Matériau dur fibreux de type fibres-ciment (gris) ; matériau semi-dur (granulaire) (gris)	MOLP / MMBM	2 / 2	-	Fibres d'amiante de type chrysotile

Observation(s) échantillon(s)

(1) Les fibres d'amiante ont été détectées dans le matériau dur fibreux de type fibres-ciment (gris). Les autres matériaux décrits simultanément ne peuvent pas être séparés et analysés séparément, en conséquence, en raison du risque d'intercontamination, le résultat d'analyse est rendu sur l'ensemble de la couche.

Méthode d'analyse employée pour la recherche qualitative des fibres d'amiante dans les matériaux :

MOLP : Détermination Fibres d'amiante. Détection et identification par Microscopie Optique à Lumière Polarisée (MOLP) réalisée à partir du Guide HSG 248 de 2021 - annexe 2, P-MO-SOP7718 Ed. 1.1/15.03.2022.



Eurofins Asbestos Testing Romania S.R.L.

N° de rapport d'analyse : AR-26-RB-006538-01

acreditat pentru
INCERCARE

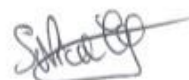


SR EN ISO/IEC 17025:2018
CERTIFICAT DE ACREDITARE
LI 1229

Notes :

1 : Les informations de traçabilité sont disponibles sur demande. Il est à noter que ce rapport en français est une copie de la version originale du rapport en langue roumaine et stockée en interne par le laboratoire. - 2 : Sauf information contraire sur ce rapport, le laboratoire effectue une analyse couche par couche de l'échantillon transmis par le demandeur. Des composants décaints simultanément dans une même couche n'ont pas pu faire l'objet de prises d'essai séparées pour l'analyse, ceci afin d'éviter le risque d'inter-contamination. Les raisons de cette non séparation peuvent être : la trop grande adhérence des couches entre elles, des couches trop fines, le manque de matière d'une des couches, l'état de conservation dégradé d'une des couches. - 3 : Pour la recherche d'amiante dans les matériaux, la limite de détection garantie par prise d'essai dans les matériaux (en MQLP et /ou en MT) est de 0.1% en masse. - 4 : "Fibres d'amiante non détectées" au MQLP, signifie que la couche peut renfermer une teneur inférieure à la limite de détection garantie de fibres d'amiante optiquement observable. Pour être optiquement observable, une fibre doit avoir un diamètre supérieur à 0.2 µm. "Fibres d'amiante non détectées" au MT signifie que la couche peut renfermer une teneur inférieure à la limite de détection garantie de fibres d'amiante. - 5 : La portée d'accréditation du laboratoire est référencée sous le n° LI 1229 et est disponible sur <https://www.rca.ro/>. - 6 : Le prélevement relève de la responsabilité du client. - 7 : Analyses réalisées dans le cadre des textes réglementaires suivants : Décret n° 2017-829 du 9 mai 2017, Décret n° 2019-291 du 27 mars 2019, Décret n° 2011-829 du 3 juin 2011, Arrêté du 1er octobre 2019 (JO n° 244 du 20 octobre 2019 texte n° 18) modifié par l'Arrêté du 26 décembre 2019, Arrêté du 25 juillet 2022 (JO n° 235 du 15 octobre 2022, texte n° 10), l'Arrêté du 3 juin 2023 (JO n° 152 du 2 juillet 2023 texte n° 8). - 8 : Le rapport est établi dans le cadre du cas 1 de l'article 6 de l'arrêté du 1er octobre 2019 à savoir la détection et l'identification d'amiante délibérément ajouté dans les matériaux et produits manufacturés. Dans ce cadre l'indication 1/1 en MTA signifie que deux prises d'essais ont été réalisées et menées dans une préparation unique qui conduit à l'obtention d'une seule grille.

Validé et autorisé par :



Vicentu Stoica
Team Leader CRO007



La reproduction de ce document n'est autorisée que sous sa forme intégrale. Il comporte 2 page(s). Le présent rapport ne concerne que les objets soumis à l'essai tels qu'ils ont été reçus au laboratoire. Les essais identifiés par le symbole * ne sont pas inclus dans la portée d'accréditation.

Eurofins Asbestos Testing Romania S.R.L.
6 Precizia Street, ground floor, 6th District
062205 Bucharest, Romania

2/2
P-RS-PMT/2020

ANNEXE 4 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE B

**En cas de présence avérée d'amiante dans un matériaux de liste B,
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti**

Conclusions possibles	
EP	Evaluation périodique
AC1	Action corrective de 1 ^{er} niveau
AC2	Action corrective de 2 nd niveau

« Evaluation périodique »

Lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit.

Cette évaluation périodique consiste à :

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

« Action corrective de premier niveau »

Lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés.

Rappel : l'obligation de faire intervenir une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement ou pour les autres opérations de maintenance.

Cette action corrective de premier niveau consiste à :

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

« Action corrective de second niveau »

Qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation.

Cette action corrective de second niveau consiste à :

- a) prendre, tant que les mesures mentionnées au c) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation, et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
- b) procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- c) mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 1

En cas de présence avérée d'amiante dans les matériaux
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	16221 12.02.26 A
Date de l'évaluation	12/02/2026
Bâtiment	Appartement 1er Le Palais des Dunes 7 avenue Tristan Bernard 06400 CANNES
Etage	
Pièce ou zone homogène	Debarras
Elément	Plafond
Matériau / Produit	Fibre ciment
Repérage	Plafond
Destination déclarée du local	Debarras
Recommandation	Evaluation périodique

Etat de conservation du matériau ou produit			Risque de dégradation	
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique étanche ☐				EP
	Matériau non dégradé ☐		Risque de dégradation faible ou à terme ☐	EP
			Risque de dégradation rapide ☐	AC1
Protection physique non étanche ou absence de protection physique ☒			Risque faible d'extension de la dégradation ☒	EP
		Ponctuelle ☒	Risque d'extension à terme de la dégradation ☐	AC1
	Matériau dégradé ☒		Risque d'extension rapide de la dégradation ☐	AC2
		Généralisée ☐		AC2

ANNEXE 5 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ

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

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

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

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

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

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

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

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

16221 12.02.26 A

16/18

EDIAG Climat Environnement

Nos 2 bureaux: 13 bd du jeu de ballon 06130 Grasse et 6 Av des frères Olivier 06600 ANTIBES

Tél : 04.93.36.63.83 E-mail : contact@ediag.fr Site web : www.ediag.fr

SIRET : 92233999900026 - APE : 7120B - TVA N° : FR46922339999

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

a. Conditionnement des déchets

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

b. Apport en déchèterie

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

c. Filières d'élimination des déchets

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

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

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

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

e. Traçabilité

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

CERTIFICAT DE QUALIFICATION



WE-CERT CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER «Version 01»

Décerné à : **LACROIX Grégory**

Sous le numéro : **C2018-SE06-027**

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (SANS MENTION)	Du 29/06/2023 Au 28/06/2030
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (MENTION)	X
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	Du 29/06/2023 Au 28/06/2030
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 29/06/2023 Au 28/06/2030
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 29/06/2023 Au 28/06/2030
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (SANS MENTION)	Du 29/06/2023 Au 28/06/2030
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (MENTION)	X
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	Du 29/06/2023 Au 28/06/2030
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (DROM-COM)	X

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

* Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Délivré à Thionville, le 12/06/2023

Par WE-CERT

Mme. Julie HOFFMANN - Responsable de certification



ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

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

A DATE DE LA VISITE ET TEMPS PASSE SUR SITE

Date : **13/02/2026** Durée : **1 h 30 min**

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

• **Localisation du bâtiment**
Adresse : **7 avenue Tristan Bernard 06400 CANNES**
Département : **ALPES-MARITIMES**
Réf. Cadastre : **BZ - 19**
Bâtiment : **NC**
Escalier : **F**
Etage : **1er**
N° de Lot : **678**
Porte : **NC**

• **Désignation du (ou des) bâtiment(s)**
Nature du bâtiment : **Appartement**
Nombre de Pièces : **5**
Nombre de niveau : **NC**
Descriptif du bien : **Appartement de 5 pièces au 1er étage**
Propriétaire : **[REDACTED]**
Adresse : **7 Avenue Tristan Bernard**
06400 CANNES
Mitoyenneté : **Oui**
Bâti : **Oui**
Document(s) fourni(s) : **Néant**

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 : **631**
Autres Lot : **Débarras (679)**

• **Informations collectées auprès du donneur d'ordre**
Traitements Antérieurs : **Aucun**

C DESIGNATION DU CLIENT

• **Désignation du client**
Nom / Prénom : **[REDACTED]**
Qualité : **Propriétaire**
Adresse : **7 Avenue Tristan Bernard**
06400 CANNES

• **Si le client n'est pas le donneur d'ordre**
Nom / Prénom :
Qualité :
Adresse :

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

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

Nom : **LACROIX**
Prénom : **GREGORY**
Organisme d'assurance : **AXA**
professionnelle : **127 Grande-Rue Saint Michel**
31400 TOULOUSE

• **Raison sociale et nom de l'entreprise**
EDIAG Climat Environnement
Adresse : **Siège Social 13 Boulevard du jeu de**
Ballon
06130 GRASSE
N° siret : **92233999900026**
N° de contrat d'assurance : **11054937304**

Certificat de compétences en cours de validité délivrée par un organisme certificateur relatif à l'article R 271-1 du CCH
N° certificat : **C2018-SE06-027**
Date de validité du contrat d'assurance : **01/01/2027**
Valide jusqu'au : **28/06/2030**

E 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

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	OUVRAGES, parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	RESULTATS du Diagnostic d'Infestation (3) *
Séjour/Cuisine/Salle à manger	Porte d'entrée Dormant et ouvrant extérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte d'entrée Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plinthes - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant extérieurs - aluminium Non peint	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - aluminium Non peint	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Embrasure - aluminium Non peint	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Volets - aluminium Non peint	Absence d'indice.
	Fenêtre n°2 Dormant et ouvrant extérieurs - aluminium Non peint	Absence d'indice.
	Fenêtre n°2 Dormant et ouvrant intérieurs - aluminium Non peint	Absence d'indice.
	Fenêtre n°2 Embrasure - aluminium Non peint	Absence d'indice.
	Fenêtre n°2 Volets - aluminium Non peint	Absence d'indice.
	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Vernis	Absence d'indice.
	Porte n°1 Embrasure - Bois Vernis	Absence d'indice.
	Porte n°2 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Vernis	Absence d'indice.
	Porte n°2 Embrasure - Bois Vernis	Absence d'indice.
Chambre n°1	Plancher - Béton Parquet flottant	Absence d'indice.
	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - aluminium Non peint	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - aluminium Non peint	Absence d'indice.
	Fenêtre Embrasure - aluminium Non peint	Absence d'indice.
	Fenêtre Volets - aluminium Non peint	Absence d'indice.
	Porte n°2 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Vernis	Absence d'indice.
	Porte n°2 Embrasure - Bois Vernis	Absence d'indice.
	Porte de placard Porte de placard - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte de placard Porte de placard - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte de placard Porte de placard - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte de placard Porte de placard - Bois Peinture	Absence d'indice.
Salle de bains/WC	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Mur - Plâtre Peinture, Carrelage	Absence d'indice.

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites



BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	OUVRAGES, parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	RESULTATS du Diagnostic d'Infestation (3) *
Balcon	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Béton Enduit	Absence d'indice.
	Plafond - Béton Enduit	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
Chambre n°2	Garde-corps - Métal Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Parquet flottant	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°2 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Vernis	Absence d'indice.
	Porte n°2 Embrasure - Bois Vernis	Absence d'indice.
	Porte de placard Porte de placard - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte de placard Porte de placard - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte de placard Porte de placard - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - PVC Non peint	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - PVC Non peint	Absence d'indice.
	Fenêtre Embrasure - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Volets - PVC Non peint	Absence d'indice.
Salle d'eau n°1	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Mur - Plâtre Peinture, Carrelage	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
Couloir	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plinthes - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Vernis	Absence d'indice.
	Porte n°1 Embrasure - Bois Vernis	Absence d'indice.
	Porte n°2 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Vernis	Absence d'indice.
	Porte n°2 Embrasure - Bois Vernis	Absence d'indice.
	Porte n°3 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Vernis	Absence d'indice.
	Porte n°3 Embrasure - Bois Vernis	Absence d'indice.
	Porte n°4 Dormant et ouvrant intérieurs - Métal Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°4 Embrasure - Métal Peinture	Absence d'indice.
Chambre n°3	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites



BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	OUVRAGES, parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	RESULTATS du Diagnostic d'Infestation (3) *
	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte de placard Porte de placard - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte de placard Porte de placard - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°2 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Vernis	Absence d'indice.
	Porte n°2 Embrasure - Bois Vernis	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - PVC Non peint	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - PVC Non peint	Absence d'indice.
	Fenêtre Embrasure - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Volets - PVC Non peint	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Parquet flottant	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.
Salle d'eau n°2	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Mur - Plâtre Peinture, Carrelage	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
Chambre n°4	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - PVC Non peint	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - PVC Non peint	Absence d'indice.
	Fenêtre Embrasure - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Volets - PVC Non peint	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Parquet flottant	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.
Salle d'eau n°3	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Mur - Plâtre Peinture, Carrelage	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
WC n°1	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Mur - Plâtre Peinture, Carrelage	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
Dressing	Plancher - Béton Parquet flottant	Absence d'indice.
	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites



BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	OUVRAGES, parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	RESULTATS du Diagnostic d'Infestation (3) *
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - PVC Non peint	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - PVC Non peint	Absence d'indice.
	Fenêtre Embrasure - PVC Non peint	Absence d'indice.
	Fenêtre Volets - PVC Non peint	Absence d'indice.
WC n°2	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Mur - Plâtre Peinture, Carrelage	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
Debarras	Plancher - Béton	Absence d'indice.
	Plafond - Fibre ciment	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Béton	Absence d'indice.
RDC		
Cave	Plancher - Béton	Absence d'indice.
	Plafond - Béton	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Béton	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.

F	CATEGORIE DE TERMITES EN CAUSE
	Absence d'indice.

G	IDENTIFICATION DES PARTIES DU BATIMENT N'AYANT PU ETRE VISITE, JUSTIFICATION
	Les zones exclues n'entrent pas dans le champ d'action de notre mission. Dans le cas de présence de champignons, insectes à larves xylophages et termites sur ces zones exclues, la responsabilité du donneur d'ordre ou propriétaire sera pleinement engagée Nous nous tenons à votre disposition pour toute investigation complémentaire.

H	RECAPITULATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION
	Ensemble des faux plafonds non démontables Le diagnostic a été réalisé sans démolition, de murs, cloisons, faux plafonds, doubles cloisons, sans dépose de parquet, plinthes, revêtements de murs, sol et plafond, sans déplacement de mobilier, lourd et fragile, sans démontage de mobilier fixe, cuisine aménagée, bibliothèques, placards aménagés par exemple)et sans sondage des abouts de solives car intégrés dans les murs



I CONSTATATIONS DIVERSES

Néant

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 et le nombre.
Cependant la situation de ces autres agents sera indiquée au regard des parties de bâtiments concernées.

NOTE 1 : Si le donneur d'ordre le souhaite il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200.

J MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES : METHODES ET OUTILS

Les éléments cachés par du mobilier (plafonds, murs, sols, ...), des revêtements de décoration de type synthétique, panneaux, matériaux isolants, cloisons, chape, coffre volet, ou tous autres matériaux pouvant masquer des matériaux ou produits contenant de la cellulose, ne peuvent être examinés par manque d'accessibilité. Toiture en partie non visible et accessible et toute gaine (cheminée ou ventilation).

1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

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

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

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

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

2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

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

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

3. Matériel utilisé :

Poinçon, échelle, lampe torche...

K MENTIONS COMPLEMENTAIRES (A FAIRE FIGURER SUR LE RAPPORT)

Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au **12/08/2026**

- 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.
- Etablit selon la norme : **NF P 03-201 - Février 2016**
- L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

NOTE 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'**obligation de déclaration en mairie** de l'infestation prévue aux articles L 126-4 et L 183-18 du code de la construction et de l'habitation.

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

NOTE 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

WECERT

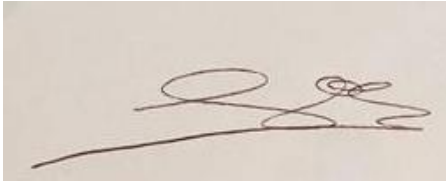
13 rue de Saintignon

57100 THIONVILLE

RESULTATS

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



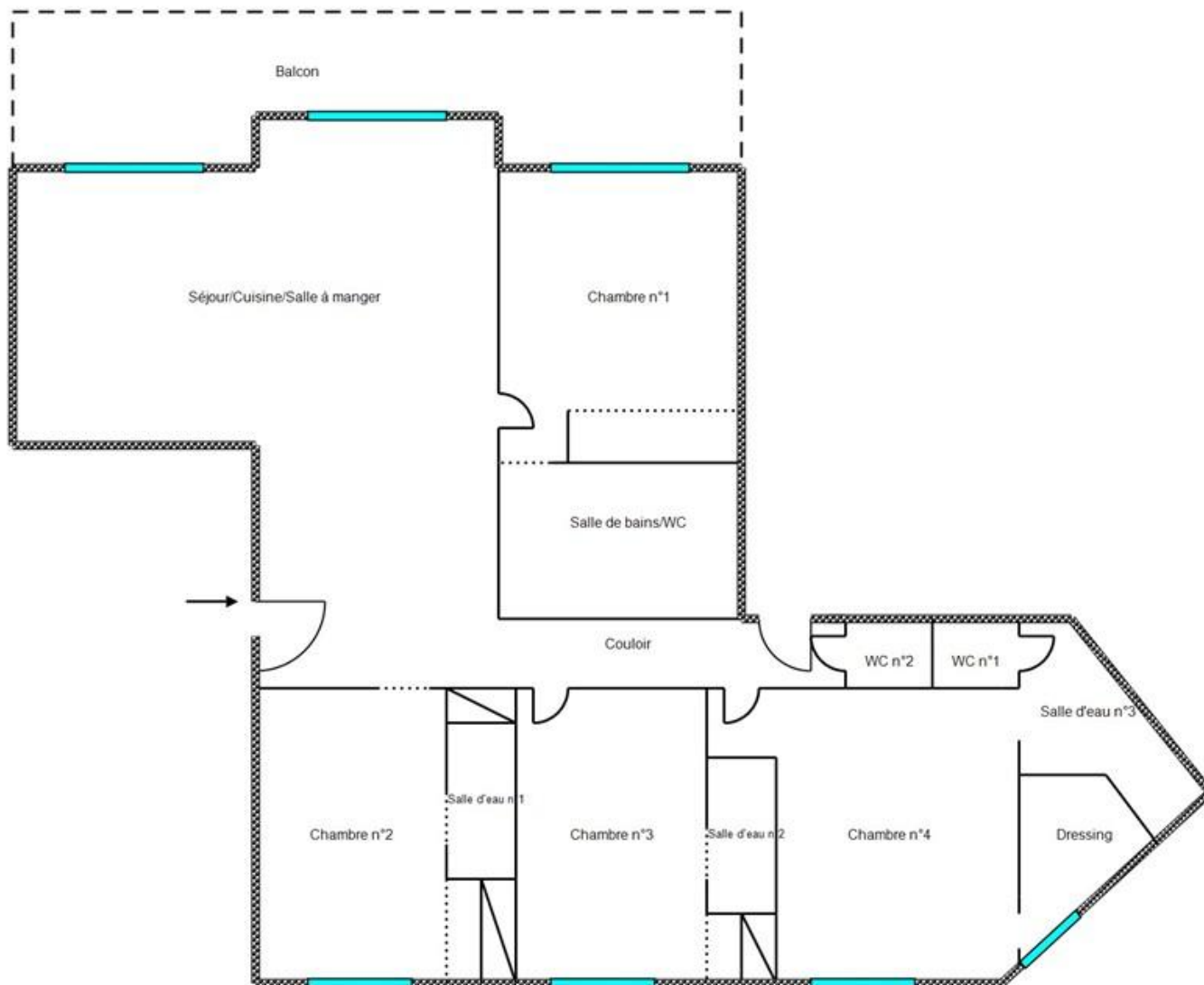
L DATE D'ETABLISSEMENT DU RAPPORT DE L'ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES	
Signature et Cachet	Date d'établissement du rapport : Fait à : GRASSE le : 13/02/2026
	Référence : [REDACTED] 16221 12.02.26 T
	Opérateur : LACROIX GREGORY

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



DOCUMENTS ANNEXES

Croquis N°1



Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

CERTIFICAT DE QUALIFICATION



WE-CERT CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

«Version 01»

Décerné à : **LACROIX Grégory**

Sous le numéro : **C2018-SE06-027**

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (SANS MENTION)	Du 29/06/2023 Au 28/06/2030
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (MENTION)	X
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	Du 29/06/2023 Au 28/06/2030
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 29/06/2023 Au 28/06/2030
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 29/06/2023 Au 28/06/2030
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (SANS MENTION)	Du 29/06/2023 Au 28/06/2030
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (MENTION)	X
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	Du 29/06/2023 Au 28/06/2030
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (DROM-COM)	X

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

* Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Délivré à Thionville, le 12/06/2023

Par WE-CERT

Mme. Julie HOFFMANN - Responsable de certification



Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

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) Type d'immeuble : **Appartement**
Département : **ALPES-MARITIMES**
Commune : **CANNES (06400)**
Adresse : **7 avenue Tristan Bernard**
Lieu-dit / immeuble : **Le Palais des Dunes**
Date de construction : **1946**
Année de l'installation : **> à 15 ans**
Distributeur d'électricité : **Enedis**
Réf. Cadastre : **BZ - 19**
▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété : Rapport n° : **16221 12.02.26 ELEC**
Escalier : **F**
Etage : **1er**
N° de Lot : **678**
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 : **[REDACTED]**
Adresse : **7 Avenue Tristan Bernard 06400 CANNES**
▪ Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : ☒
Autre le cas échéant (préciser) ☐
▪

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

▪ Identité de l'opérateur :
Nom : **LACROIX**
Prénom : **GREGORY**
Nom et raison sociale de l'entreprise : **EDIAG Climat Environnement**
Adresse : **Nos 2 bureaux:13 bd du jeu de ballon 06130 Grasse et 6 Av des frères Olivier**
06600 ANTIBES
N° Siret : **92233999900026**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
N° de police : **11054937304** date de validité : **01/01/2027**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **WECERT** , le 29/06/2023 , jusqu'au 28/06/2030
N° de certification : **C2018-SE06-027**

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

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

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Néant

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

Néant

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

Néant

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

Néant

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.7.3 e)	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.	Séjour/Cuisine/Salle à manger

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

Néant

Installations particulières :

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

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Sans objet

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

Informations complémentaires :

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

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

6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

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.3.3.4 a)	CONNEXION assurée des ELEMENTS CONDUCTEURS de la structure porteuse et des CANALISATIONS métalliques à la LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale (résistance de continuité ≤ 2 ohms).	Non visible
B.3.3.4 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale.	Non visible
B.3.3.4 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS visibles du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale sur ELEMENTS CONDUCTEURS.	Non visible
B.3.3.6 a3)	Tous les CIRCUITS autres que ceux alimentant des socles de prises de courant sont reliés à la terre.	Non visible
B.5.3 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire.	Non visible
B.5.3 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS du CONDUCTEUR de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire aux	Non visible

Etat de l'installation intérieure d'électricité

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
	ELEMENTS CONDUCTEURS et aux MASSES.	
B.8.3 d)	Absence de CONDUCTEUR ACTIF dont le diamètre est < 12/10 mm (1,13 mm ²).	Non visible

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

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

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

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

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

Néant

Installations ou parties d'installation non couvertes

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

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

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

8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

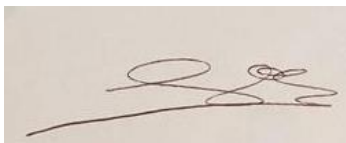
Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

<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 privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<u>Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u> Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<u>Matériels électriques présentant des risques de contact direct :</u> Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
<u>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</u> Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
<u>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :</u> Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
<u>Piscine privée ou bassin de fontaine :</u> Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires :

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

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

DATE, SIGNATURE ET CACHET	
Dates de visite et d'établissement de l'état Visite effectuée le 12/02/2026 Date de fin de validité : 11/02/2029 Etat rédigé à ANTIBES Le 12/02/2026 Nom : LACROIX Prénom : GREGORY	
	

CERTIFICAT DE COMPETENCE(S)



WE-CERT CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

«Version 01»

Décerné à : **LACROIX Grégory**

Sous le numéro : **C2018-SE06-027**

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (SANS MENTION)	Du 29/06/2023 Au 28/06/2030
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (MENTION)	X
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	Du 29/06/2023 Au 28/06/2030
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 29/06/2023 Au 28/06/2030
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 29/06/2023 Au 28/06/2030
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (SANS MENTION)	Du 29/06/2023 Au 28/06/2030
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (MENTION)	X
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	Du 29/06/2023 Au 28/06/2030
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (DROM-COM)	X

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

* Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Délivré à Thionville, le 12/06/2023

Par WE-CERT

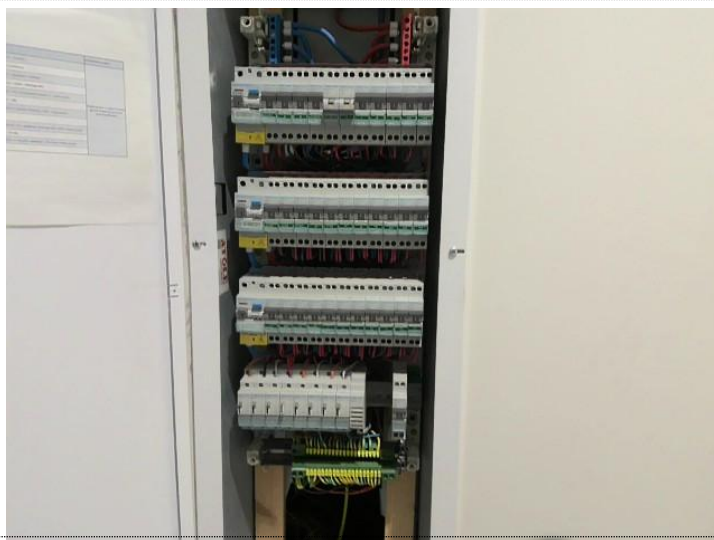
Mme. Julie HOFFMANN - Responsable de certification



Etat de l'installation intérieure d'électricité

ANNEXE 1 – PHOTO DU OU DES LOCAUX

Local : Séjour/Cuisine/Salle à manger



Commentaire :

ANNEXE 2 – PHOTO(S) DES ANOMALIES

Point de contrôle N° B.7.3 e)



<u>Description :</u>	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.
<u>Observation(s)</u>	
<u>Localisation :</u>	Séjour/Cuisine/Salle à manger

ANNEXE 3 – GRILLE DE CONTROLE

(Norme NF C16-600)

N° fiche	N° article	Libellé	OUI	NON	Non vérifiable	Sans objet
B1		Appareil général de commande et de protection <i>Dans le cadre de la présente fiche, la notion d'AGCP doit être comprise au sens de dispositif de COUPURE D'URGENCE</i>				
	B.1.3 a)	Présence (y compris annexe à usage d'habitation) .	☒			
	B.1.3 b)	Placé à l'intérieur du logement ou dans un local annexe accessible directement.	☒			
	B.1.3 c)	Assure la coupure de l'ensemble de l'installation.	☒			
	B.1.3 d)	INTERRUPTEUR ou DISJONCTEUR.	☒			
	B.1.3 e)	Uniquement à commande manuelle.	☒			
	B.1.3 f)	Coupure simultanée et onnipolaire.	☒			
	B.1.3 g)	Placé à une hauteur ≤ 1,80 m du sol fini (hauteur supérieure admise si marches ou estrade).	☒			
	B.1.3 h)	Placé en un endroit dont l'accès ne se fait pas par une trappe incluant ou non un escalier escamotable.	☒			
	B.1.3 i)	Tableau, armoire, placard ou gaine accessible sans l'utilisation d'une clé ou d'un outil.	☒			
	B.1.3 j)	Non placé au-dessus de feux ou plaques de cuisson ni sous un point d'eau.	☒			
	B.1.3 k)	Vide.				
	B.1.3 l)	Vide.				
B2		Dispositifs de protection différentielle (DDR)	Oui	Non	Non vérifiable	Sans objet
	B.2.3.1 a)	Présence.	☒			
	B.2.3.1 b)	Indication sur le ou les appareils du courant différentiel assigné (sensibilité).	☒			
	B.2.3.1 c)	Protection de l'ensemble de l'installation.	☒			
	B.2.3.1 d)	Non réglable en courant différentiel résiduel (sensibilité) et en temps de déclenchement.	☒			
	B.2.3.1 e)	Vide.				
	B.2.3.1 f)	Courant différentiel assigné (sensibilité) au plus égal à 650 mA (sauf dans le cas d'un BRANCHEMENT A PUISSANCE SURVEILLEE).	☒			
	B.2.3.1 g)	Vide.				
	B.2.3.1 h)	Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité).	☒			
	B.2.3.1 i)	Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent.	☒			
	B.2.3.2 a)	Liaison de classe II entre le DISJONCTEUR de branchement non différentiel et les bornes aval des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation.	☒			

N° fiche	N° article	Libellé	OUI	NON	Non vérifiable	Sans objet
B3		PRISE DE TERRE et INSTALLATION DE MISE A LA TERRE				
	B.3.3.1 a)	Vide.				
	B.3.3.1 b)	Elément constituant la PRISE DE TERRE approprié.				☒
	B.3.3.1 c)	PRISES DE TERRE multiples interconnectées pour un même bâtiment.				☒
	B.3.3.1 d)	Valeur de la résistance de PRISE DE TERRE adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s).	☒			
	B.3.3.1 e)	Alors qu'une étiquette mentionne l'absence PRISE DE TERRE dans l'immeuble collectif, l'ensemble de l'installation est protégé par au moins un dispositif différentiel 30 mA et il existe une liaison équipotentielle supplémentaire en cuisine.				☒
	B.3.3.2 a)	Présence d'un CONDUCTEUR DE TERRE.				☒
	B.3.3.2 b)	Section du CONDUCTEUR DE TERRE satisfaisante.				☒
	B.3.3.3 a)	Qualité satisfaisante de la CONNEXION DU CONDUCTEUR DE TERRE, de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale, du CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION, sur la borne ou barrette de terre principale.				☒
	B.3.3.4 a)	CONNEXION assurée des ELEMENTS CONDUCTEURS de la structure porteuse et des CANALISATIONS métalliques à la LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale (résistance de continuité ≤ 2 ohms).			☒	
	B.3.3.4 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale.			☒	
	B.3.3.4 c)	Vide.				
	B.3.3.4 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS visibles du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale sur ELEMENTS CONDUCTEURS.			☒	
	B.3.3.5 a1)	En maison individuelle, présence d'un CONDUCTEUR PRINCIPAL de PROTECTION.				☒
	B.3.3.5 a2)	En immeuble collectif, présence d'une DERIVATION INDIVIDUELLE DE TERRE au répartiteur de terre du TABLEAU DE REPARTITION en partie privative.	☒			
	B.3.3.5 b1)	En maison individuelle, section satisfaisante du CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION.				☒
	B.3.3.5 b2)	En immeuble collectif, section satisfaisante de la DERIVATION INDIVIDUELLE DE TERRE visible en partie privative.	☒			
	B.3.3.5 c)	Eléments constituant le CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION appropriés.	☒			
	B.3.3.5 d)	Continuité satisfaisante du CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION.	☒			
	B.3.3.6 a1)	Tous les socles de prises de courant comportent un contact de terre.	☒			
	B.3.3.6 a2)	Tous les socles de prises de courant comportant un contact de terre sont reliés à la terre.	☒			
	B.3.3.6 a3)	Tous les CIRCUITS autres que ceux alimentant des socles de prises de courant sont reliés à la terre.			☒	
	B.3.3.6 a4)	Dans le cas d'un ascenseur ou d'un monte-charge privés, porte palière de l'ascenseur ou du monte-charge reliée à la terre				☒
	B.3.3.6 b)	Eléments constituant les CONDUCTEURS DE PROTECTION appropriés.	☒			
	B.3.3.6 c)	Section satisfaisante des CONDUCTEURS DE PROTECTION.	☒			
	B.3.3.6 d)	Vide.				

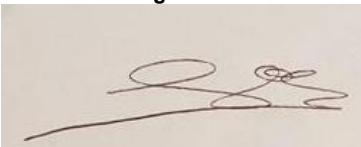
N° fiche	N° article	Libellé	OUI	NON	Non vérifiable	Sans objet
B3 (suite)		PRISE DE TERRE et INSTALLATION DE MISE A LA TERRE				
	B.3.3.6 f)	Vide				
	B.3.3.6.1	MESURE COMPENSATOIRE correctement mise en oeuvre dans le cas de socles de prises de courant ou d'autres CIRCUITS non reliés à la terre.	☒			
	B.3.3.7 a)	Conduits métalliques en montage apparent ou encastré, contenant des CONDUCTEURS, reliés à la terre.				☒
	B.3.3.7 b)	Absence de conduits métalliques en montage apparent ou encastré dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.	☒			
	B.3.3.7 c)	Vide.				
	B.3.3.7.1	MESURE COMPENSATOIRE correctement mise en oeuvre, en l'absence de mise à la terre des conduits métalliques en montage apparent ou encastré contenant des CONDUCTEURS.				☒
	B.3.3.8 a)	Huissières ou goulottes métalliques contenant des CONDUCTEURS ou sur lesquelles sont fixés des APPAREILLAGES, reliées à la terre.				☒
	B.3.3.8 b)	Absence de CONDUCTEURS cheminant dans les huisseries ou goulottes métalliques ou d'APPAREILLAGE fixé ou encastré sur ou dans les huisseries ou goulottes métalliques des locaux contenant une baignoire ou une douche.				☒
	B.3.3.8.1	MESURE COMPENSATOIRE correctement mise en oeuvre, en l'absence de mise à la terre des huisseries ou goulottes métalliques contenant des CONDUCTEURS où sur lesquelles est fixé de l'APPAREILLAGE.	☒			
	B.3.3.9 a)	Absence de boîtes de CONNEXION métalliques en montage apparent ou encastré dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.				☒
	B.3.3.9 b)	Boîtes de CONNEXION métalliques en montage apparent ou encastré, contenant des CONDUCTEURS, reliées à la terre.				☒
	B.3.3.9.1	MESURE COMPENSATOIRE correctement mise en oeuvre, en l'absence de mise à la terre des boîtes de CONNEXION métalliques empruntées par des CONDUCTEURS ou CABLES.				☒
	B.3.3.10 a)	Socles de prise de courant situés à l'extérieur protégés par dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	☒			
	B.3.3.10 b)	Vide.				

N° fiche	N° article	Libellé	OUI	NON	Non vérifiable	Sans objet
B4		Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des CONDUCTEURS sur chaque CIRCUIT				
	B.4.3 a1)	Présence d'une PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES à l'origine de chaque CIRCUIT.	☒			
	B.4.3 a2)	Tous les dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES sont placés sur les CONDUCTEURS de phase.	☒			
	B.4.3 b)	Le type de fusible est d'un modèle autorisé. Le type de DISJONCTEUR, protégeant les CIRCUITS terminaux, n'est pas réglable en courant.	☒			
	B.4.3 c)	CONDUCTEURS de phase regroupés sous la même PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES en présence de CONDUCTEURS NEUTRE commun à plusieurs CIRCUITS.				☒
	B.4.3 d)	Vide.				
	B.4.3 e)	Courant assigné (calibre) de la PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES de chaque circuit adapté à la section des CONDUCTEURS.	☒			
	B.4.3 f1)	La section des CONDUCTEURS de la CANALISATION alimentant le seul tableau est en adéquation avec le courant de réglage du dispositif de protection placé immédiatement en amont.	☒			
	B.4.3 f2)	La section des CONDUCTEURS de la CANALISATION d'alimentation de chacun des tableaux est en adéquation avec le courant assigné du dispositif de protection placé immédiatement en amont.				☒
	B.4.3 f3)	La section des CONDUCTEURS de pontage à l'intérieur du tableau est en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement.	☒			
	B.4.3 g)	Aucun tableau placé au-dessous d'un point d'eau, audessus de feux ou plaques de cuisson.	☒			
	B.4.3 h)	Aucun point de CONNEXION de CONDUCTEUR ou d'APPAREILLAGE ne présente de trace d'échauffement.	☒			
	B.4.3 i)	Courant assigné (calibre) de l'INTERRUPTEUR assurant la coupure de l'ensemble de l'installation électrique adapté.	☒			
	B.4.3 j1)	Courant assigné (calibre) adapté de l'INTERRUPTEUR différentiel placé en aval du DISJONCTEUR de branchement et protégeant l'ensemble de l'installation.	☒			
	B.4.3 j2)	Courants assignés (calibres) adaptés de plusieurs INTERRUPTEURS différentiels placés en aval du DISJONCTEUR de branchement et protégeant tout ou partie de l'installation (ou de l'INTERRUPTEUR différentiel placé en aval du DISJONCTEUR de branchement et ne protégeant qu'une partie de l'installation).	☒			
B5		Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche	Oui	Non	Non vérifiable	Sans objet
	B.5.3 a)	Continuité satisfaisante de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire.				☒
	B.5.3 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire.			☒	
	B.5.3 c)	Vide.				
	B.5.3 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS du CONDUCTEUR de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire aux ELEMENTS CONDUCTEURS et aux MASSES.			☒	
	B.5.3.1	MESURE COMPENSATOIRE à B.5.3 a) correctement mise en oeuvre.	☒			

N° fiche	N° article	Libellé	OUI	NON	Non vérifiable	Sans objet
B6		Respect des règles liées aux zones dans chaque local contenant une baignoire ou une douche				
	B.6.3.1 a)	Installation électrique répondant aux prescriptions particulières appliquées à ces locaux.	☒			
	B.6.3.1 b)	Vide.				
	B.6.3.1 c)	MATERIEL ELECTRIQUE BT (> 50V ac ou > 120V cc) placé sous la baignoire accessible qu'en retirant le tablier ou la trappe à l'aide d'un outil.				☒
B7		Matériels présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension	Oui	Non	Non vérifiable	Sans objet
	B.7.3 a)	ENVELOPPE des MATERIELS ELECTRIQUES en place et non détériorée.	☒			
	B.7.3 b)	Isolant des CONDUCTEURS en bon état.	☒			
	B.7.3 c1)	Vide.				
	B.7.3 c2)	CONDUCTEURS nus ou parties actives accessibles alimentés sous une tension ≤ 25 V a.c. ou < 60 V d.c. et à partir d'une source TBTS.	☒			
	B.7.3 d)	Aucune CONNEXION présentant des parties actives nues sous tension.	☒			
	B.7.3 e)	Aucun dispositif de protection présentant des parties actives nues sous tension.		☒		
	B.7.3 f)	L'installation électrique en amont du DISJONCTEUR de branchement située dans la partie privative (y compris les bornes amont du DISJONCTEUR) ne présente aucun risque de CONTACTS DIRECTS.	☒			
B8		Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage	Oui	Non	Non vérifiable	Sans objet
	B.8.3 a)	Absence de MATERIEL ELECTRIQUE vétuste.	☒			
	B.8.3 b)	Absence de MATERIEL ELECTRIQUE inadapté à l'usage.	☒			
	B.8.3 c)	Absence de CONDUCTEUR repéré par la double coloration vert et jaune utilisé comme CONDUCTEUR ACTIF.	☒			
	B.8.3 d)	Absence de CONDUCTEUR ACTIF dont le diamètre est < 12/10 mm (1,13 mm ²).			☒	
	B.8.3 e)	CONDUCTEURS isolés protégés mécaniquement par conduits, goulottes, plinthes ou huisseries en matière isolante ou métallique.	☒			

N° fiche	N° article	Libellé	OUI	NON	Non vérifiable	Sans objet
B9		Appareils d'utilisation situés dans des parties privatives alimentés depuis les parties communes - Appareils d'utilisation situés dans des parties communes alimentés depuis les parties privatives				
	B.9.3.1 a) et B.9.3.1 b)	Installation électrique issue des parties communes, alimentant des MATERIELS D'UTILISATION placés dans la partie privative, mise en oeuvre correctement.				☒
	B.9.3.2 a)	Installation électrique issue de la partie privative, alimentant des MATERIELS D'UTILISATION placés dans les parties communes, mise en oeuvre correctement.				☒
B10		Installation et équipement électrique de la piscine privée	Oui	Non	Non vérifiable	Sans objet
	B.10.3.1 a)	PISCINE privée : l'installation répond aux prescriptions particulières applicables (adéquation entre l'emplacement où est installé le MATERIEL ELECTRIQUE et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux volumes).				☒
	B.10.3.2 a)	Bassin de FONTAINE : l'installation répond aux prescriptions particulières applicables (adéquation entre l'emplacement où est installé le MATERIEL ELECTRIQUE et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux volumes).				☒
	B.10.3.1 b)	PISCINE privée : dans les volumes 0, 1 ou 2, les CANALISATIONS ne comportent pas de revêtement métallique ou sont limitées à l'alimentation de matériel installés dans les volumes 0 ou 1.				☒
	B.10.3.2 b)	Bassin de FONTAINE : dans les volumes 0, ou 1, les CANALISATIONS ne comportent pas de revêtement métallique et sont limitées à l'alimentation de matériel installés dans les volumes 0 ou 1.				☒
	B.10.3.1 c)	PISCINE privée : les matériels spécialement utilisés pour les PISCINES, disposés dans un local, sont correctement installés.				☒
	B.10.3.2 c)	Bassin de FONTAINE : les MATERIELS ELECTRIQUES des volumes 0 ou 1 sont inaccessibles.				☒
	B.10.3.1 d)	PISCINE privée : les matériels basse tension spécialement prévus pour être installés dans un volume 1 sont correctement installés.				☒
	B.10.3.2 d)	Bassin de FONTAINE : les luminaires des volumes 0 et 1 sont fixés.				☒
	B.10.3.1 e)	PISCINE privée : la continuité électrique de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire, reliant les ELEMENTS CONDUCTEURS et les MASSES des MATERIELS ELECTRIQUES, est satisfaisante (résistance ≤ 2 ohms).				☒
	B.10.3.2 e)	Bassin de FONTAINE : la continuité électrique de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire, reliant les ELEMENTS CONDUCTEURS et les MASSES des MATERIELS ELECTRIQUES, est satisfaisante (résistance ≤ 2 ohms).				☒
B11		Autres vérifications recommandées (informatives)	Oui	Non	Non vérifiable	Sans objet
	B.11 a1)	Ensemble de l'installation électrique protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	☒			
	B.11 a2)	Une partie seulement de l'installation électrique protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.		☒		
	B.11 a3)	Aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.		☒		
	B.11 b1)	Ensemble des socles de prise de courant du type à obturateur.	☒			
	B.11 b2)	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.		☒		
	B.11 c1)	Ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15mm.	☒			
	B.11 c2)	Au moins un socle de prise de courant n'a pas un puits de 15mm.		☒		

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB EN PARTIES PRIVATIVES

A Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP										
Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'Article L.1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité. Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible). Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...) Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière). La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP. Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie										
B Objet du CREP										
☒ Les parties privatives ☐ Occupées Par des enfants mineurs : ☐ Oui ☒ Non Nombre d'enfants de moins de 6 ans : ☐ Ou les parties communes d'un immeuble					☒ Avant la vente ☐ Ou avant la mise en location ☐ Avant travaux					
C Adresse du bien					D Propriétaire					
Le Palais des Dunes 7 avenue Tristan Bernard 06400 CANNES					Nom : XXXXXXXXXX Adresse : 7 Avenue Tristan Bernard 06400 CANNES					
E Commanditaire de la mission										
Nom : XXXXXXXXXX Qualité : Propriétaire					Adresse : 7 Avenue Tristan Bernard 06400 CANNES					
F L'appareil à fluorescence X										
Nom du fabricant de l'appareil : Niton Modèle de l'appareil : FenX N° de série : 2-0669					Nature du radionucléide : Date du dernier chargement de la source : 17/03/2025 Activité de la source à cette date :					
G Dates et validité du constat										
N° Constat : XXXXXXXXXX 16221 12.02.26 P Date du constat : 12/02/2026					Date du rapport : 13/02/2026 Date limite de validité : 12/02/2027					
H Conclusion										
Classement des unités de diagnostic :										
Total	Non mesurées		Classe 0		Classe 1		Classe 2		Classe 3	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
172	42	24,42 %	126	73,26 %	0	0,00 %	4	2,33 %	0	0,00 %
Des revêtements non dégradés, non visibles (classe 1) ou en état d'usage (classe 2) contenant du plomb ont été mis en évidence Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.										
I Auteur du constat										
Signature 					Cabinet : EDIAG Climat Environnement Nom du responsable : PICARD BERTRAND Nom du diagnostiqueur : LACROIX GREGORY Organisme d'assurance : AXA Police : 11054937304					

SOMMAIRE

PREMIERE PAGE DU RAPPORT

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

RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES 3

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

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION 3

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

METHODOLOGIE EMPLOYEE 4

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

PRESENTATION DES RESULTATS 5

CROQUIS 6

RESULTATS DES MESURES 7

COMMENTAIRES 16

LES SITUATIONS DE RISQUE 16

TRANSMISSION DU CONSTAT AU DIRECTEUR GENERAL DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE	17
---	----

OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES 17

ANNEXES 18

NOTICE D'INFORMATION	18
CERTIFICAT DE QUALIFICATION	19

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

2 RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION

2.1 L'auteur du constat

Nom et prénom de l'auteur du constat : LACROIX GREGORY	Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : WECERT, 13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE Numéro de Certification de qualification : C2018-SE06-027 Date d'obtention : 29/06/2023
--	--

2.2 Déclaration ASNR et personne compétente en radioprotection (PCR)

Déclaration ASNR (DGSNR) : ASN CODEP-MRS- 2024 -041539	Date d'autorisation : 07/08/2024
Nom du titulaire : EDIAG (ECE) GRASSE/ANTIBES	

Nom de la personne compétente en Radioprotection (PCR) : Bertand PICARD
--

2.3 Etalonnage de l'appareil

Fabriquant de l'étalon : NITON	Concentration : 1,04 mg/cm²
N° NIST de l'étalon : SRM 2573	Incertitude : 0,06 mg/cm²

Vérification de la justesse de l'appareil	N° mesure	Date	Concentration (mg/cm²)
En début du CREP	1	12/02/2026	1
En fin du CREP	258	12/02/2026	1
Si une remise sous tension a lieu			

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

2.4 Le laboratoire d'analyse éventuel
--

Nom du laboratoire : NC	Coordonnées : NC
Nom du contact : NC	

2.5 Description de l'ensemble immobilier

Année de construction : 1946	Nombre de cages d'escalier : 0
Nombre de bâtiments : 1	Nombre de niveaux : 1

2.6 Le bien objet de la mission
--

Adresse : Le Palais des Dunes 7 avenue Tristan Bernard 06400 CANNES	Entrée/cage n° : F Etage : 1er
Type : Appartement	Destination du bâtiment : Habitation (Parties privatives d'immeuble d'habitation) collectif
Nombre de Pièces : 5	
N° lot de copropriété : 678	
Référence Cadastre : BZ - 19	
Annexes : Numéro de lot cave : 631 Autre(s) Lot(s) : Débarras (679)	

2.7 Occupation du bien

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

2.8 Liste des locaux visites

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

N°	Local	Etage
1	Séjour/Cuisine/Salle à manger	Sans
2	Chambre n°1	Sans
3	Salle de bains/WC	Sans
4	Balcon	Sans
5	Chambre n°2	Sans
6	Salle d'eau n°1	Sans
7	Couloir	Sans
8	Chambre n°3	Sans
9	Salle d'eau n°2	Sans
10	Chambre n°4	Sans
11	Salle d'eau n°3	Sans
12	WC n°1	Sans
13	Dressing	Sans
14	WC n°2	Sans
15	Debarras	Sans
16	Cave	RDC

2.9 Liste des locaux non visités

Néant, tous les locaux ont été visités.

3 METHODOLOGIE EMPLOYEE

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

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

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

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

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

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

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

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

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

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

4 PRESENTATION DES RESULTATS

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

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

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

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

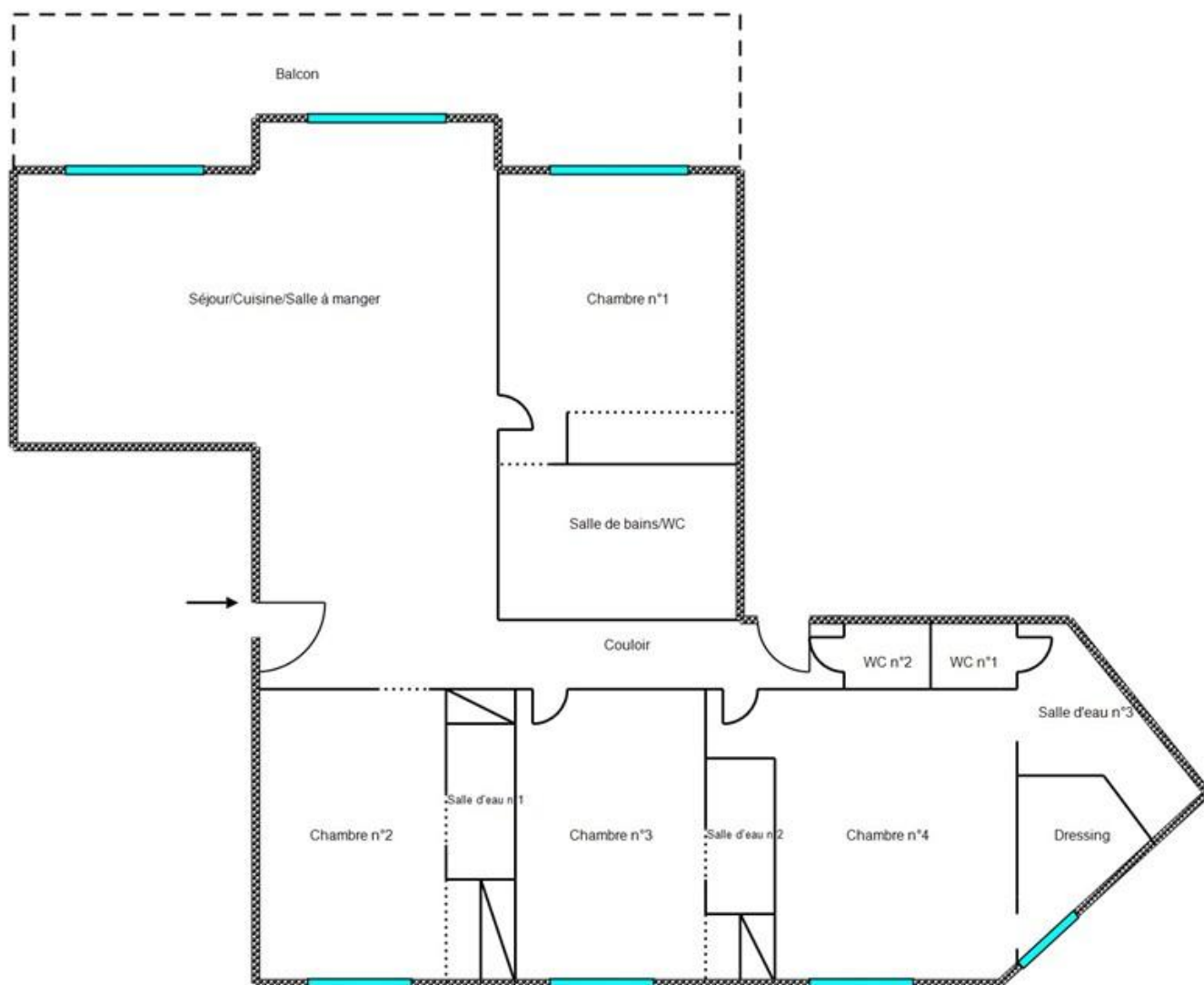
NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Classement des unités de diagnostic:

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

5 CROQUIS

Croquis N°1



6 RESULTATS DES MESURES

Local : Séjour/Cuisine/Salle à manger										
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
6	A	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,11	0	
7					+ de 1 m	ND		0,1		
2	A	Porte d'entrée	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,06	0	
3					+ de 1 m	ND		0,37		
4	A	Porte d'entrée	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,09	0	
5					+ de 1 m	ND		0,08		
8	B	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,41	0	
9					+ de 1 m	ND		0,19		
10	C	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,17	0	
11					+ de 1 m	ND		0,3		
	D	Fenêtre n°1	Dormant et ouvrant extérieurs	aluminium	Non peint					Non peint
	D	Fenêtre n°1	Dormant et ouvrant intérieurs	aluminium	Non peint					Non peint
	D	Fenêtre n°1	Embrasure	aluminium	Non peint					Non peint
	D	Fenêtre n°1	Volets	aluminium	Non peint					Non peint
	D	Fenêtre n°2	Dormant et ouvrant extérieurs	aluminium	Non peint					Non peint
	D	Fenêtre n°2	Dormant et ouvrant intérieurs	aluminium	Non peint					Non peint
	D	Fenêtre n°2	Embrasure	aluminium	Non peint					Non peint
	D	Fenêtre n°2	Volets	aluminium	Non peint					Non peint
12	D	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,07	0	
13					+ de 1 m	ND		0,07		
18	E	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,05	0	
19					+ de 1 m	ND		0,5		
22	E	Porte n°1	Bois	Vernis	- de 1 m	ND		0,09	0	
23					+ de 1 m	ND		0,46		
24	E	Porte n°1	Bois	Vernis	- de 1 m	ND		0,1	0	
25					+ de 1 m	ND		0,06		
20	F	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,03	0	
21					+ de 1 m	ND		0,03		
26	F	Porte n°2	Bois	Vernis	- de 1 m	ND		0,32	0	
27					+ de 1 m	ND		0,11		
28	F	Porte n°2	Bois	Vernis	- de 1 m	ND		0,09	0	
29					+ de 1 m	ND		0,21		
14	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,08	0	
15					+ de 1 m	ND		0,08		
16	Sol	Plancher	Béton	Carrelage	- de 1 m	ND		0,1	0	
17					+ de 1 m	ND		0,1		

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	Toutes zones	Plinthes	Béton	Carrelage						Non peint
Nombre total d'unités de diagnostic			23	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Chambre n°1

N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations	
32	A	Mur		Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,09	0		
33						+ de 1 m	ND		0,2			
40	A	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs		Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,48	0		
41						+ de 1 m	ND		0,1			
	B	Fenêtre	Dormant et ouvrant extérieurs	aluminium	Non peint						Non peint	
	B	Fenêtre	Dormant et ouvrant intérieurs	aluminium	Non peint						Non peint	
	B	Fenêtre	Embrasure	aluminium	Non peint						Non peint	
	B	Fenêtre	Volets	aluminium	Non peint						Non peint	
34	B	Mur		Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,46	0		
35						+ de 1 m	ND		0,07			
36	C	Mur		Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,08	0		
37						+ de 1 m	ND		0,14			
38	D	Mur		Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,23	0		
39						+ de 1 m	ND		0,08			
50	D	Porte de placard	Porte de placard	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,01	0		
51						+ de 1 m	ND		0,09			
52	D	Porte de placard	Porte de placard	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,02	0		
53						+ de 1 m	ND		0,19			
54	D	Porte de placard	Porte de placard	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,09	0		
55						+ de 1 m	ND		0,05			
56	D	Porte de placard	Porte de placard	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,4	0		
57						+ de 1 m	ND		0,07			
46	D	Porte n°2 Dormant et ouvrant intérieurs		Bois	Vernis	- de 1 m	ND		0,07	0		
47						+ de 1 m	ND		0,09			
48	D	Porte n°2 Embrasure		Bois	Vernis	- de 1 m	ND		0,1	0		
49						+ de 1 m	ND		0,29			
44	Plafond	Plafond		Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,11	0		
45						+ de 1 m	ND		0,1			
30	Sol	Plancher		Béton	Parquet flottant	- de 1 m	ND		0,14	0		
31						+ de 1 m	ND		0,11			
42	Toutes zones	Plinthes		Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,11	0		
43						+ de 1 m	ND		0,07			
Nombre total d'unités de diagnostic				18		Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

Local : Salle de bains/WC

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
58	A	Mur	Plâtre	Peinture, Carrelage	- de 1 m	ND		0,46	0	
59					+ de 1 m	ND		0,27		
68	A	Porte Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,16	0	
69					+ de 1 m	ND		0,03		
60	B	Mur	Plâtre	Peinture, Carrelage	- de 1 m	ND		0,4	0	
61					+ de 1 m	ND		0,11		
62	C	Mur	Plâtre	Peinture, Carrelage	- de 1 m	ND		0,11	0	
63					+ de 1 m	ND		0,21		
64	D	Mur	Plâtre	Peinture, Carrelage	- de 1 m	ND		0,07	0	
65					+ de 1 m	ND		0,17		
66	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,46	0	
67					+ de 1 m	ND		0,46		
	Toutes zones	Plinthes	Béton	Carrelage						Non peint
Nombre total d'unités de diagnostic			7		Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %

Local : Balcon

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
70	A	Mur	Béton	Enduit	- de 1 m	ND		0,07	0	
71					+ de 1 m	ND		0,09		
72	B	Mur	Béton	Enduit	- de 1 m	ND		0,08	0	
73					+ de 1 m	ND		0,33		
80	C	Garde-corps	Métal	Peinture	- de 1 m	ND		0,1	0	
81					+ de 1 m	ND		0,23		
74	C	Mur	Béton	Enduit	- de 1 m	ND		0,02	0	
75					+ de 1 m	ND		0,12		
76	D	Mur	Béton	Enduit	- de 1 m	ND		0,04	0	
77					+ de 1 m	ND		0,21		
78	Plafond	Plafond	Béton	Enduit	- de 1 m	ND		0,49	0	
79					+ de 1 m	ND		0,03		
Nombre total d'unités de diagnostic			6		Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %

Local : Chambre n°2

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
82	A	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,14	0	
83					+ de 1 m	ND		0,06		
88	A	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,41	0	
89					+ de 1 m	ND		0,42		

N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations	
100	B	Porte de placard	Porte de placard	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,45	0		
101						+ de 1 m	ND		0,16			
102	B	Porte de placard	Porte de placard	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,1	0		
103						+ de 1 m	ND		0,09			
104	B	Porte de placard	Porte de placard	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,23	0		
105						+ de 1 m	ND		0,21			
96	B	Porte n°2	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Vernis	- de 1 m	ND		0,09	0		
97						+ de 1 m	ND		0,09			
98	B	Porte n°2	Embrasure	Bois	Vernis	- de 1 m	ND		0,07	0		
99						+ de 1 m	ND		0,09			
	C	Fenêtre	Dormant et ouvrant extérieurs	PVC	Non peint						Non peint	
	C	Fenêtre	Dormant et ouvrant intérieurs	PVC	Non peint						Non peint	
106	C	Fenêtre	Embrasure	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,13	0		
107						+ de 1 m	ND		0,08			
	C	Fenêtre	Volets	PVC	Non peint						Non peint	
108	C	Garde-corps		Métal	Peinture	- de 1 m	EU	Usure	8,1	2		
84	C	Mur		Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,2	0		
85						+ de 1 m	ND		0,36			
86	D	Mur		Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,11	0		
87						+ de 1 m	ND		0,08			
90	Plafond	Plafond		Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,26	0		
91						+ de 1 m	ND		0,08			
92	Sol	Plancher		Béton	Parquet flottant	- de 1 m	ND		0,08	0		
93						+ de 1 m	ND		0,11			
94	Toutes zones	Plinthes		Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,33	0		
95						+ de 1 m	ND		0,5			
Nombre total d'unités de diagnostic				17		Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Salle d'eau n°1

N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
109	A	Mur		Plâtre	Peinture, Carrelage	- de 1 m	ND		0,17	0	
110						+ de 1 m	ND		0,08		
119	A	Porte	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,02	0	
120						+ de 1 m	ND		0,08		
111	B	Mur		Plâtre	Peinture, Carrelage	- de 1 m	ND		0,02	0	
112						+ de 1 m	ND		0,2		
113	C	Mur		Plâtre	Peinture, Carrelage	- de 1 m	ND		0,13	0	
114						+ de 1 m	ND		0,44		
115	D	Mur		Plâtre	Peinture, Carrelage	- de 1 m	ND		0,36	0	

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
116					+ de 1 m	ND		0,18		
117	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,1	0	
118					+ de 1 m	ND		0,07		
	Toutes zones	Plinthes	Béton	Carrelage						Non peint
Nombre total d'unités de diagnostic			7	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %	

Local : Couloir										
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
121	A	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,18	0	
122					+ de 1 m	ND		0,09		
123	B	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,06	0	
124					+ de 1 m	ND		0,08		
143	B	Porte n°4 Dormant et ouvrant intérieurs	Métal	Peinture	- de 1 m	ND		0,06	0	
144					+ de 1 m	ND		0,08		
145	B	Porte n°4 Embrasure	Métal	Peinture	- de 1 m	ND		0,41	0	
146					+ de 1 m	ND		0,07		
125	C	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,09	0	
126					+ de 1 m	ND		0,11		
131	C	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Vernis	- de 1 m	ND		0,31	0	
132					+ de 1 m	ND		0,25		
133	C	Porte n°1 Embrasure	Bois	Vernis	- de 1 m	ND		0,07	0	
134					+ de 1 m	ND		0,08		
127	D	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,13	0	
128					+ de 1 m	ND		0,08		
135	D	Porte n°2 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Vernis	- de 1 m	ND		0,07	0	
136					+ de 1 m	ND		0,09		
137	D	Porte n°2 Embrasure	Bois	Vernis	- de 1 m	ND		0,3	0	
138					+ de 1 m	ND		0,29		
139	D	Porte n°3 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Vernis	- de 1 m	ND		0,3	0	
140					+ de 1 m	ND		0,11		
141	D	Porte n°3 Embrasure	Bois	Vernis	- de 1 m	ND		0,24	0	
142					+ de 1 m	ND		0,31		
129	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,01	0	
130					+ de 1 m	ND		0,06		
	Toutes zones	Plinthes	Béton	Carrelage						Non peint
Nombre total d'unités de diagnostic			14	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %	

Local : Chambre n°3

N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
147	A	Mur		Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,11	0	
148						+ de 1 m	ND		0,26		
153	A	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs		Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,09	0	
154						+ de 1 m	ND		0,1		
155	B	Porte de placard Porte de placard		Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,07	0	
156						+ de 1 m	ND		0,08		
157	B	Porte de placard Porte de placard		Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,11	0	
158						+ de 1 m	ND		0,2		
159	B	Porte n°2 Dormant et ouvrant intérieurs		Bois	Vernis	- de 1 m	ND		0,08	0	
160						+ de 1 m	ND		0,24		
161	B	Porte n°2 Embrasure		Bois	Vernis	- de 1 m	ND		0,09	0	
162						+ de 1 m	ND		0,42		
	C	Fenêtre	Dormant et ouvrant extérieurs	PVC	Non peint						Non peint
	C	Fenêtre	Dormant et ouvrant intérieurs	PVC	Non peint						Non peint
163	C	Fenêtre	Embrasure	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,08	0	
164		+ de 1 m	ND				0,07				
	C	Fenêtre	Volets	PVC	Non peint						Non peint
171	C	Garde-corps		Métal	Peinture	- de 1 m	EU	Usure	7,5	2	
149	C	Mur		Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,07	0	
150						+ de 1 m	ND		0,16		
151	D	Mur		Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,07	0	
152						+ de 1 m	ND		0,23		
165	Plafond	Plafond		Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,4	0	
166						+ de 1 m	ND		0,09		
167	Sol	Plancher		Béton	Parquet flottant	- de 1 m	ND		0,06	0	
168						+ de 1 m	ND		0,45		
169	Toutes zones	Plinthes		Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,1	0	
170						+ de 1 m	ND		0,07		
		Nombre total d'unités de diagnostic		16	Nombre d'unités de classe 3		0	% de classe 3		0,00 %	

Local : Salle d'eau n°2

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
172	A	Mur	Plâtre	Peinture, Carrelage	- de 1 m	ND		0,1	0	
173					+ de 1 m	ND		0,07		
182	A	Porte Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,05	0	
183					+ de 1 m	ND		0,1		
174	B	Mur	Plâtre	Peinture, Carrelage	- de 1 m	ND		0,31	0	
175					+ de 1 m	ND		0,02		

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
176	C	Mur	Plâtre	Peinture, Carrelage	- de 1 m	ND		0,49	0	
177					+ de 1 m	ND		0,1		
178	D	Mur	Plâtre	Peinture, Carrelage	- de 1 m	ND		0,29	0	
179					+ de 1 m	ND		0,36		
180	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,35	0	
181					+ de 1 m	ND		0,08		
	Toutes zones	Plinthes	Béton	Carrelage						Non peint
Nombre total d'unités de diagnostic			7	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Chambre n°4

N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations	
184	A	Mur		Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,11	0		
185						+ de 1 m	ND		0,1			
190	A	Porte n°1	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,04	0		
191						+ de 1 m	ND		0,1			
	C	Fenêtre	Dormant et ouvrant extérieurs	PVC	Non peint						Non peint	
	C	Fenêtre	Dormant et ouvrant intérieurs	PVC	Non peint						Non peint	
192	C	Fenêtre	Embrasure	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,08	0		
193						+ de 1 m	ND		0,12			
	C	Fenêtre	Volets	PVC	Non peint						Non peint	
200	C	Garde-corps		Métal	Peinture	- de 1 m	EU	Usure	8,1	2		
186	C	Mur		Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,1	0		
187						+ de 1 m	ND		0,09			
188	D	Mur		Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,48	0		
189						+ de 1 m	ND		0,09			
194	Plafond	Plafond		Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,22	0		
195						+ de 1 m	ND		0,07			
196	Sol	Plancher		Béton	Parquet flottant	- de 1 m	ND		0,1	0		
197						+ de 1 m	ND		0,09			
198	Toutes zones	Plinthes		Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,07	0		
199						+ de 1 m	ND		0,1			
Nombre total d'unités de diagnostic				12		Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Salle d'eau n°3

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
201	A	Mur	Plâtre	Peinture, Carrelage	- de 1 m	ND		0,32	0	

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
202					+ de 1 m	ND		0,07		
211	A	Porte Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,39	0	
212					+ de 1 m	ND		0,09		
203	B	Mur	Plâtre	Peinture, Carrelage	- de 1 m	ND		0,06	0	
204					+ de 1 m	ND		0,06		
205	C	Mur	Plâtre	Peinture, Carrelage	- de 1 m	ND		0,41	0	
206					+ de 1 m	ND		0,03		
207	D	Mur	Plâtre	Peinture, Carrelage	- de 1 m	ND		0,29	0	
208					+ de 1 m	ND		0,06		
209	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,1	0	
210					+ de 1 m	ND		0,09		
	Toutes zones	Plinthes	Béton	Carrelage						Non peint
Nombre total d'unités de diagnostic			7	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : WC n°1

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
213	A	Mur	Plâtre	Peinture, Carrelage	- de 1 m	ND		0,39	0	
214					+ de 1 m	ND		0,09		
223	A	Porte Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,31	0	
224					+ de 1 m	ND		0,09		
215	B	Mur	Plâtre	Peinture, Carrelage	- de 1 m	ND		0,09	0	
216					+ de 1 m	ND		0,37		
217	C	Mur	Plâtre	Peinture, Carrelage	- de 1 m	ND		0,2	0	
218					+ de 1 m	ND		0,22		
219	D	Mur	Plâtre	Peinture, Carrelage	- de 1 m	ND		0,33	0	
220					+ de 1 m	ND		0,09		
221	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,08	0	
222					+ de 1 m	ND		0,32		
	Toutes zones	Plinthes	Béton	Carrelage						Non peint
Nombre total d'unités de diagnostic			7	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Dressing

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
227	A	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,1	0	
228					+ de 1 m	ND		0,09		
229	B	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,38	0	
230					+ de 1 m	ND		0,26		

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations	
239	C	Garde-corps	Métal	Peinture	- de 1 m	EU	Usure	8,2	2		
231	C	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,1	0		
232					+ de 1 m	ND		0,08			
	D	Fenêtre	Dormant et ouvrant extérieurs	PVC	Non peint					Non peint	
	D	Fenêtre	Dormant et ouvrant intérieurs	PVC	Non peint					Non peint	
	D	Fenêtre	Embrasure	PVC	Non peint					Non peint	
	D	Fenêtre	Volets	PVC	Non peint					Non peint	
233	D	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,26	0		
234					+ de 1 m	ND		0,42			
237	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,21	0		
238					+ de 1 m	ND		0,06			
225	Sol	Plancher	Béton	Parquet flottant	- de 1 m	ND		0,42	0		
226					+ de 1 m	ND		0,1			
235	Toutes zones	Plinthes	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,05	0		
236					+ de 1 m	ND		0,08			
Nombre total d'unités de diagnostic			12		Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : WC n°2

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
240	A	Mur	Plâtre	Peinture, Carrelage	- de 1 m	ND		0,48	0	
241					+ de 1 m	ND		0,09		
250	A	Porte Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,27	0	
251					+ de 1 m	ND		0,09		
242	B	Mur	Plâtre	Peinture, Carrelage	- de 1 m	ND		0,07	0	
243					+ de 1 m	ND		0,09		
244	C	Mur	Plâtre	Peinture, Carrelage	- de 1 m	ND		0,18	0	
245					+ de 1 m	ND		0,08		
246	D	Mur	Plâtre	Peinture, Carrelage	- de 1 m	ND		0,42	0	
247					+ de 1 m	ND		0,27		
248	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,06	0	
249					+ de 1 m	ND		0,1		
	Toutes zones	Plinthes	Béton	Carrelage						Non peint
Nombre total d'unités de diagnostic			7		Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %

Local : Debarras										
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Mur	Béton							Non peint
254	A	Porte Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,06	0	
255					+ de 1 m	ND		0,09		
	B	Mur	Béton							Non peint
	C	Mur	Béton							Non peint
	D	Mur	Béton							Non peint
252	Plafond	Plafond	Fibre ciment		- de 1 m	ND		0,1	0	
253					+ de 1 m	ND		0,08		
Nombre total d'unités de diagnostic				6	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %

Local : Cave (RDC)										
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Mur	Béton							Non peint
256	A	Porte Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,14	0	
257					+ de 1 m	ND		0,11		
	B	Mur	Béton							Non peint
	C	Mur	Béton							Non peint
	D	Mur	Béton							Non peint
	Plafond	Plafond	Béton							Non peint
Nombre total d'unités de diagnostic			6		Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %

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

7 COMMENTAIRES
Néant

8 LES SITUATIONS DE RISQUE

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

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

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

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

9 OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES

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

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

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

10 ANNEXES

NOTICE D'INFORMATION

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte

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

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

CERTIFICAT DE QUALIFICATION



WE-CERT CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

«Version 01»

Décerné à : **LACROIX Grégory**

Sous le numéro : **C2018-SE06-027**

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (SANS MENTION)	Du 29/06/2023 Au 28/06/2030
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (MENTION)	X
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	Du 29/06/2023 Au 28/06/2030
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 29/06/2023 Au 28/06/2030
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 29/06/2023 Au 28/06/2030
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (SANS MENTION)	Du 29/06/2023 Au 28/06/2030
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (MENTION)	X
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	Du 29/06/2023 Au 28/06/2030
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (DROM-COM)	X

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

* Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Délivré à Thionville, le 12/06/2023

Par WE-CERT

Mme. Julie HOFFMANN - Responsable de certification



Constat des Risques d'Exposition au Plomb

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : XXXXXXXXXX 16221 12.02.26

Mode EDITION***

Réalisé par Bertrand PICARD

Pour le compte de EDIAG CLIMAT ENVIRONNEMENT

Date de réalisation : 13 février 2026 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 2023-065/DDTM/PRNT du 30 juin 2023

Références du bien

Adresse du bien

7 avenue Tristan Bernard - Le Palais des Dunes

06400 Cannes

Référence(s) cadastrale(s):

BZ0019

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur

XXXXXXXXXX

Acquéreur



Synthèses

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Feu de forêt	approuvé	29/12/2010	non	non	p.6
PPRn	Inondation	approuvé	15/10/2021	non	non	p.6
SIS ⁽¹⁾	Pollution des sols	approuvé	07/10/2019	non	-	p.8
Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage				non	-	p.7
Zonage de sismicité : 3 - Modérée ⁽²⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 3 - Significatif ⁽³⁾				oui	-	-

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061

738,

dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Moyen
Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁴⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	17 sites * à - de 500 mètres

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

(1) Secteur d'Information sur les Sols.

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

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

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

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

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

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

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

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 738,

dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.

Sommaire

Synthèses	1
Formulaire récapitulatif	5
Localisation sur cartographie des risques	6
Obligations Légales de Débroussaillage	7
Procédures ne concernant pas l'immeuble	8
Déclaration de sinistres indemnisés	9
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés	12
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions	13
Annexes	14

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Septeo Solutions PropTech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 738,

dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.

État des Risques et Pollutions

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à 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.

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 13/02/2026

Parcelle(s) : BZ0019

7 avenue Tristan Bernard 06400 Cannes

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	prescrit	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	appliqué par anticipation	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	approuvé	oui ☐	non ☒

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

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

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés

oui ☐ non ☒

oui ☐ non ☐

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	prescrit	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	appliqué par anticipation	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	approuvé	oui ☐	non ☒

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

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

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés

oui ☐ non ☒

oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	approuvé	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	prescrit	oui ☐	non ☒

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

Risque Industriel ☐	Effet thermique ☐	Effet de surpression ☐	Effet toxique ☐	Projection ☐
--	--	---	--	-------------------------------------

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

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui ☐ non ☒

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

oui ☐ non ☐

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location*

oui ☐ non ☐

*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone 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 à potentiel radon

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon :

zone 1 ☐	zone 2 ☐	zone 3 ☒
Faible	Faible avec facteur de transfert	Significatif

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

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T*

oui ☐ non ☐

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)

oui ☐ non ☒

Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 16120 du 07/10/2019 portant création des SIS dans le département

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :

oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans ☐ oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans ☐ non ☐ zonage indisponible ☐

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 à compléter par le vendeur / bailleur

Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)

L'immeuble se situe dans un périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage

oui ☐ non ☒

L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussailler

oui ☐ non ☐

Parties concernées

Vendeur à le

Acquéreur à le

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 le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Feu de forêt

PPRn Feu de forêt, approuvé le 29/12/2010

Non concerné*

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



Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 15/10/2021

Non concerné*

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



*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

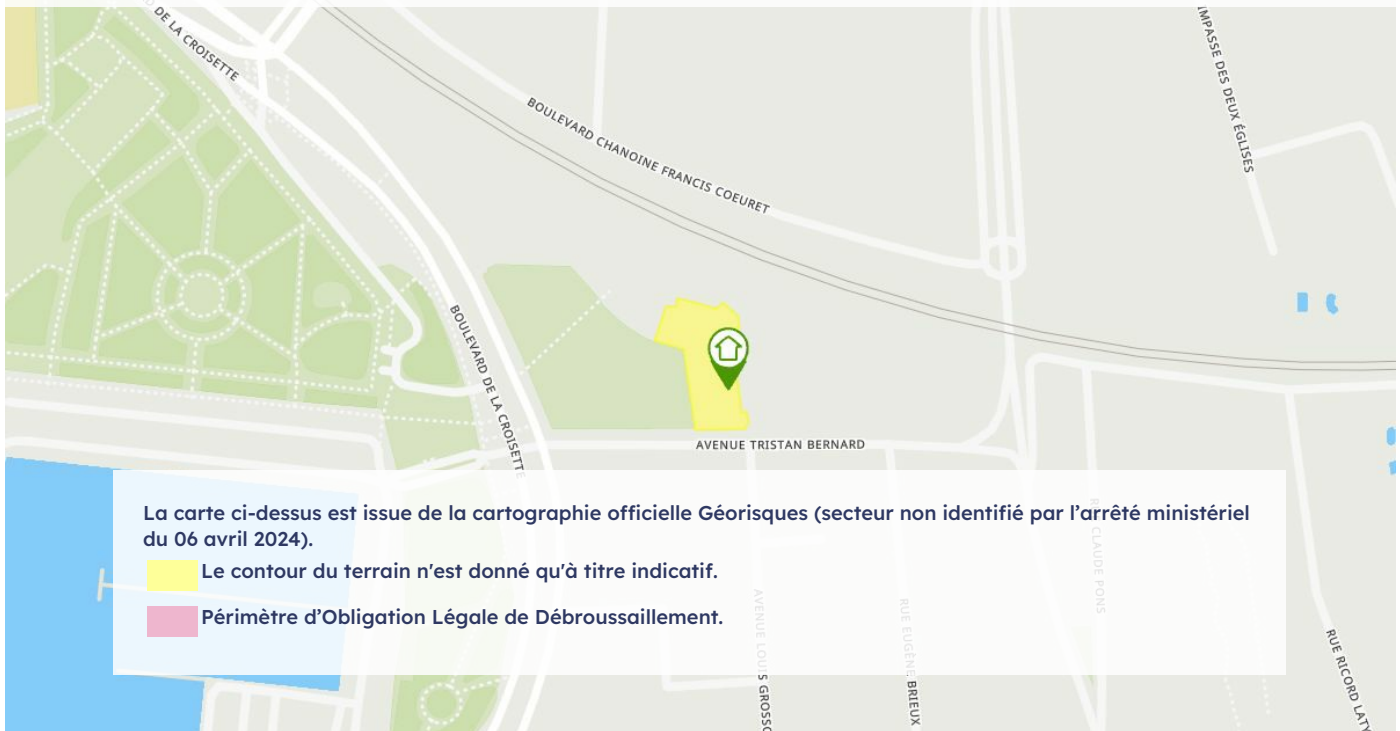
Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 738,

dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.

Obligations Légales de Débroussaillage

Non Concerné *

* Le bien ne se situe pas dans le périmètre d'application d'une obligation légale de débroussaillage.



Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillage

Le bien doit effectivement être débroussaillé s'il se situe dans un **périmètre soumis à des Obligations Légales de Débroussaillage** et s'il remplit l'une ou l'autre des conditions suivantes (cf. [article L.134-6](#) du Code forestier) :

- Il se situe aux abords :
 - d'une construction, un chantier ou toute autre installation ;
 - d'une voie privée donnant accès à une construction, un chantier ou toute autre installation ;
- Il se situe dans :
 - une zone urbaine d'un PLU, une zone constructible d'une carte communale ou une partie actuellement urbanisée d'une commune soumise au RNU ;
 - une Zone d'Aménagement Concerté, une Association Foncière Urbaine ou un lotissement ;
- Il accueille
 - des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ou des résidences mobiles ;
 - un camping ou un parc résidentiel destiné à l'accueil d'habitations légères de loisirs ;
 - une installation classée pour la protection de l'environnement.

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

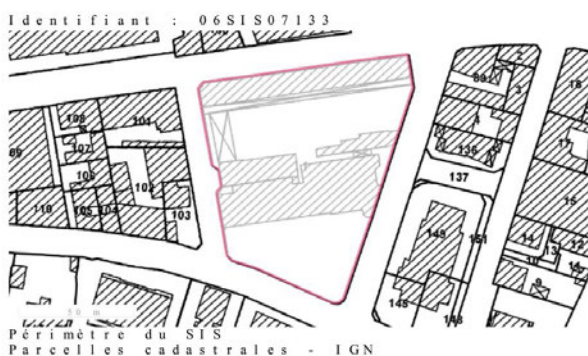
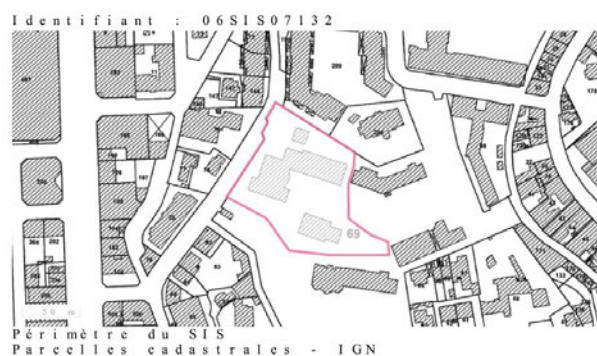
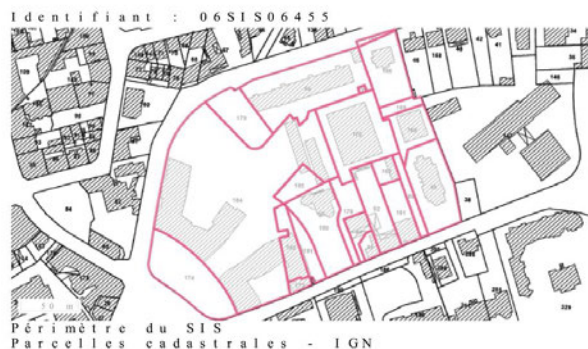
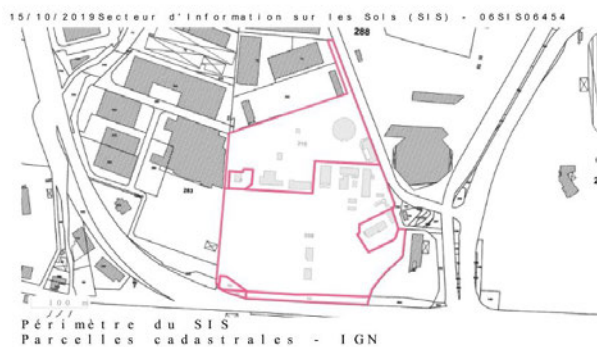
Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 738,

dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.

Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

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



*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 738,

dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.

Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/09/2024	23/09/2024	21/12/2024	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2023	30/06/2023	03/08/2024	☐
Marée de tempête	17/01/2023	18/01/2023	07/07/2023	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2022	30/09/2022	08/09/2023	☐
Marée de tempête	20/12/2019	21/12/2019	13/03/2020	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	01/12/2019	02/12/2019	19/12/2019	☐
Mouvement de terrain	01/12/2019	02/12/2019	12/06/2020	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/11/2019	24/11/2019	30/11/2019	☐
Marée de tempête	23/11/2019	24/11/2019	29/01/2020	☐
Mouvement de terrain	22/11/2019	24/11/2019	12/06/2020	☐
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	03/10/2015	03/10/2015	08/10/2015	☐
Mouvement de terrain	03/10/2015	04/10/2015	27/01/2017	☐
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	04/11/2014	05/11/2014	06/01/2015	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par submersion marine	08/11/2011	08/11/2011	03/01/2012	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/11/2011	06/11/2011	19/11/2011	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par submersion marine	04/05/2010	04/05/2010	26/06/2010	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par submersion marine	19/02/2010	19/02/2010	26/06/2010	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par submersion marine	01/01/2010	01/01/2010	13/05/2010	☐

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061

738,

dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par submersion marine	22/12/2009	25/12/2009	13/05/2010	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	18/09/2009	18/09/2009	14/11/2009	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/09/2009	15/09/2009	14/11/2009	☐
Par submersion marine	14/12/2008	15/12/2008	21/05/2009	☐
Par submersion marine	30/11/2008	01/12/2008	21/05/2009	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2007	30/09/2007	18/03/2009	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2007	31/03/2007	18/03/2009	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2006	31/03/2006	18/03/2009	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/09/2005	09/09/2005	30/12/2005	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2005	31/03/2005	13/12/2009	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/08/2004	05/08/2004	15/01/2005	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2004	30/09/2004	18/03/2009	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2004	31/03/2004	18/03/2009	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par submersion marine	31/10/2003	01/11/2003	23/05/2004	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/12/2000	25/12/2000	26/09/2001	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par submersion marine	06/11/2000	06/11/2000	23/03/2001	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/11/2000	06/11/2000	29/12/2000	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/10/1999	24/10/1999	19/03/2000	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/09/1998	05/09/1998	10/03/1999	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	11/01/1996	12/01/1996	14/02/1996	☐
Affaissement - Eboulement, chutes de pierres et de blocs Glissement de terrain	11/01/1996	12/01/1996	17/04/1996	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/11/1994	06/11/1994	25/11/1994	☐

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061

738,

dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	26/06/1994	27/06/1994	24/11/1994	☐
Glissement de terrain	26/06/1994	27/06/1994	24/11/1994	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/10/1993	10/10/1993	24/10/1993	☐
Glissement de terrain	05/10/1993	10/10/1993	31/01/1995	☐
Par submersion marine	05/12/1992	05/12/1992	28/03/1993	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/09/1991	30/09/1991	15/10/1992	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/02/1989	26/02/1989	13/12/1989	☐
Par submersion marine	25/02/1989	26/02/1989	07/02/1990	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/10/1987	11/10/1987	16/01/1988	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/10/1987	05/10/1987	30/06/1988	☐
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	22/12/1982	☐

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

Préfecture : Nice - Alpes-Maritimes

Commune : Cannes

Adresse de l'immeuble

7 avenue Tristan Bernard - Le Palais des Dunes
Parcelle(s) : BZ0019
06400 Cannes

France

Établi le :

Acquéreur :

Vendeur :

SHANOLE

Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Conformément aux dispositions de l'article R125-24 du Code de l'environnement pris en son dernier alinéa :

« En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien ».

	Oui	Non
L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit.	☐	☐

Le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés permettant un arrêt de ces désordres.

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Septeo Solutions PropTech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 738,

dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.

Prescriptions de travaux

Aucun

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 13/02/2026 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2023-065/DDTM/PRNT en date du 30/06/2023 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8
- Le risque Radon (niveau : significatif)

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Septeo Solutions PropTech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 738,

dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.

Sommaire des annexes

Arrêté Préfectoral départemental n° 2023-065/DDTM/PRNT du 30 juin 2023

Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Feu de forêt, approuvé le 29/12/2010
- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 15/10/2021
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur l'obligation légale de débroussaillage

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

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Septeo Solutions PropTech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 738,

dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.



**PRÉFET
DES ALPES-
MARITIMES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service Déplacements – Risques – Sécurité
Pôle Risques Naturels et Technologiques**

AP n° 2023 – 065 / DDTM / PRNT

Nice, le **30 JUIN 2023**

**Arrêté préfectoral
abrogeant l'arrêté n° 2022-109 du 4 juillet 2022 relatif à la liste des communes
soumises à l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens
immobiliers soumis à des risques naturels et technologiques majeurs**

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

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

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

Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

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

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

Vu le décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques ;

Considérant que l'article 236 de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets introduit plusieurs évolutions applicables depuis le 1^{er} janvier 2023 ;

Considérant que le vendeur et le bailleur sont dans l'obligation d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur l'état des risques ;

Considérant que l'état des risques est accessible sur le site Géorisques, à partir de l'onglet sur l'état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (<https://errial.georisques.gouv.fr>),

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

ARRÊTE

Article 1er :

L'arrêté préfectoral n°2022-109 du 4 juillet 2022 dressant la liste des communes dans lesquelles s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs est abrogé à compter de la date de publication du présent arrêté.

Article 2 :

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

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

Article 3 :

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Alpes-Maritimes. Une copie est adressée aux maires des communes concernées par les modifications opérées par le présent arrêté et à la chambre départementale des notaires.

Article 4 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nice dans un délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture des Alpes-Maritimes

Il est possible de déposer le recours devant le Tribunal administratif par la voie électronique via l'application internet « Télérecours citoyens » sur l'adresse suivante :

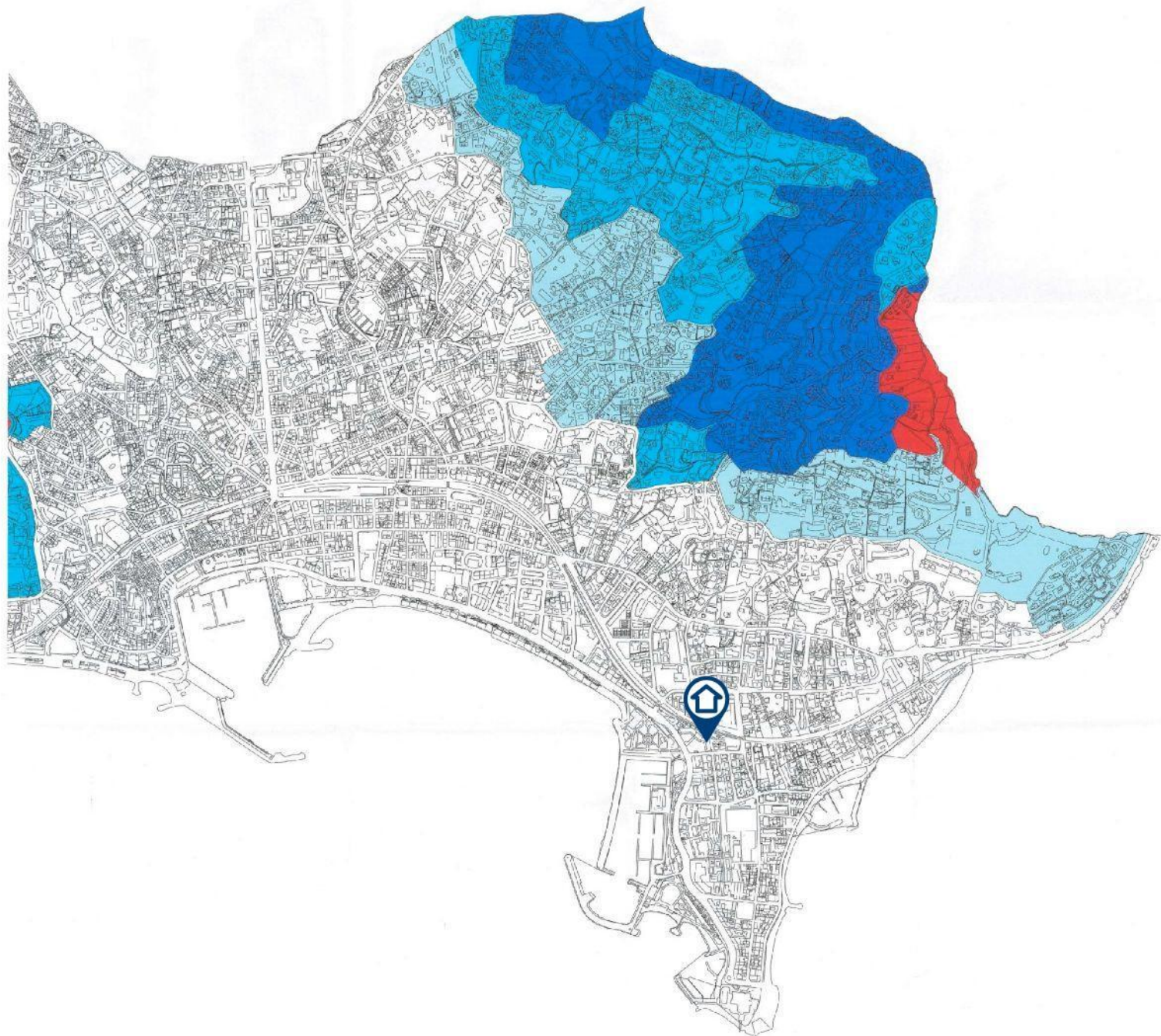
<https://www.telerecours.fr/>.

Article 5 :

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

Pour le préfet,
Le Secrétaire Général
SG 4522

Philippe LOOS




 PREFECTURE DES ALPES MARITIMES
COMMUNE DE CANNES
 PLAN de PREVENTION des RISQUES NATURELS
 PREVISIBLES D'INCENDIES DE FORÊT
Plan de Zonage (Est)
*En situation



R - Zone de danger fort	S1a - Zone de danger modéré à prescriptions particulières.
S1 - Zone de danger modéré	S2 - Zone de danger faible
Zone non réglementée	

Prescription du PPRIF: 26 novembre 1994
 Enquête publique du 5 novembre 2009 au 9 décembre 2008
 Approbation:
 Signé le 29 décembre 2010

POUR L'ÉP. 1/2000

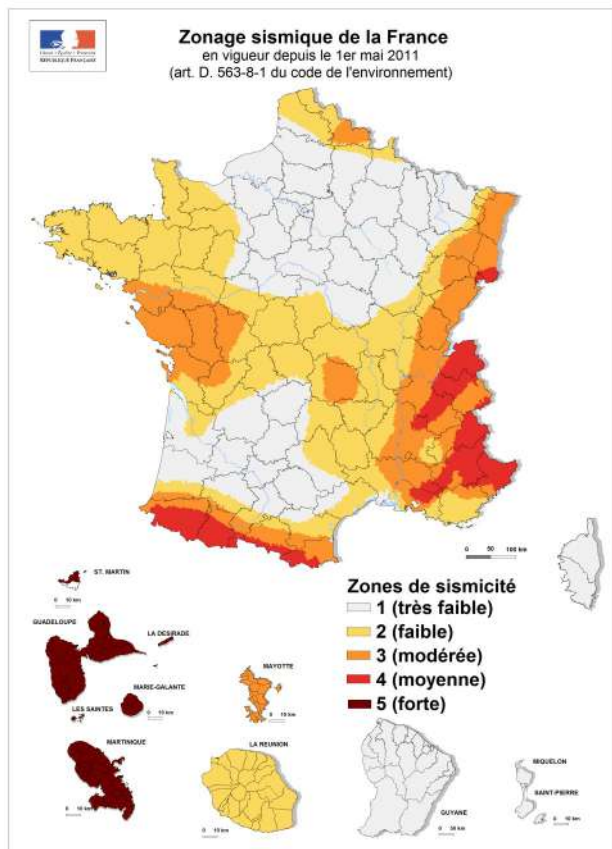

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER

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.

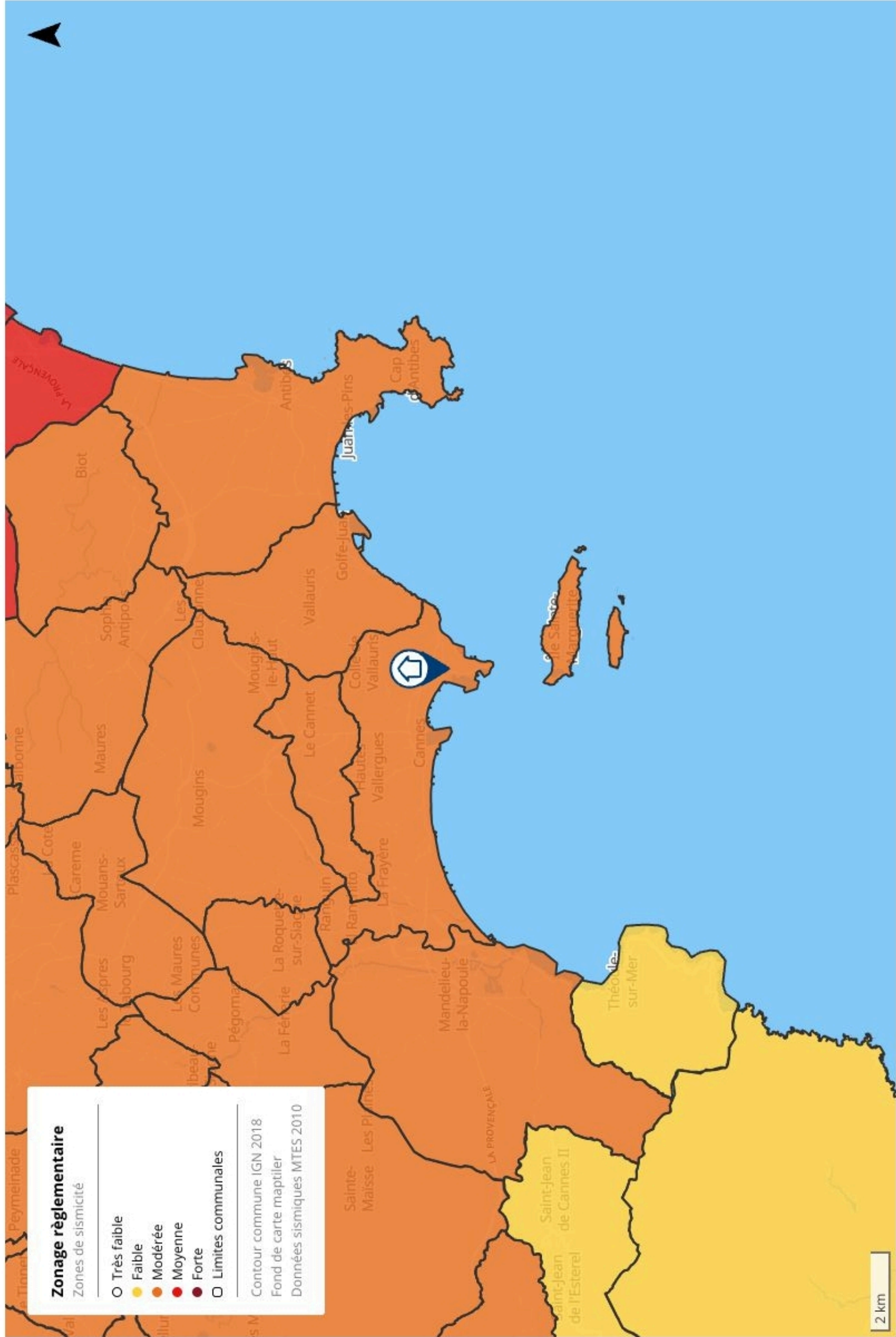
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

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>



Zonage réglementaire

Zones de sismicité

- Très faible
- Faible
- Modérée
- Moyenne
- Forte
- Limites communales

Contour commune IGN 2018

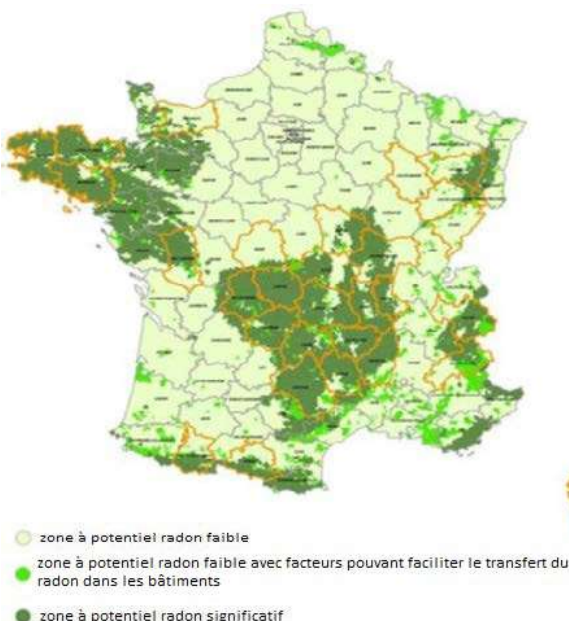
Fond de carte maptiler

Données sismiques MTEs 2010

2 km

Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque radon

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>
Au niveau régional :
ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr
DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>
Informations sur le radon :
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon

Fiche d'information sur les obligations de débroussaillage

Le bien que vous souhaitez acquérir ou louer est concerné par l'obligation légale de débroussaillage (OLD). Cette fiche précise les modalités qui s'y rapportent.

Le débroussaillage autour des habitations, routes et autres installations ou équipements est la meilleure des protections : **90 % des maisons détruites lors des feux de forêt se situent sur des terrains pas ou mal débroussaillés.**

Débroussailler les abords de son habitation, **c'est créer une ceinture de sécurité en cas de feu de forêt**, dans le but de se protéger, de protéger ses proches et ses biens, faciliter l'intervention des secours et de protéger la biodiversité et son cadre de vie.



Terrain respectant les obligations de débroussaillage, source : ONF.

Le débroussaillage consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres¹ autour de son habitation, à **réduire la quantité de végétaux** et à **créer des discontinuités** dans la végétation restante.

Ce n'est ni une coupe rase, ni un défrichage. Il s'agit de couper la végétation herbacée, les buissons et les arbustes, et selon votre département, de mettre à distance les arbres pour qu'ils ne se touchent pas.

Cette mesure est rendue obligatoire par le code forestier dans les territoires particulièrement exposés au risque d'incendie. Sont concernées toutes les **constructions situées à l'intérieur et à moins de 200 mètres des massifs forestiers, landes, maquis ou garrigues classés à risque d'incendie.**

Cette obligation relève de la responsabilité du propriétaire de la construction.

Selon la configuration de votre parcelle, et pour respecter la profondeur du débroussaillage, vous pourriez être tenu d'intervenir sur des parcelles voisines, au-delà des limites de votre propriété.

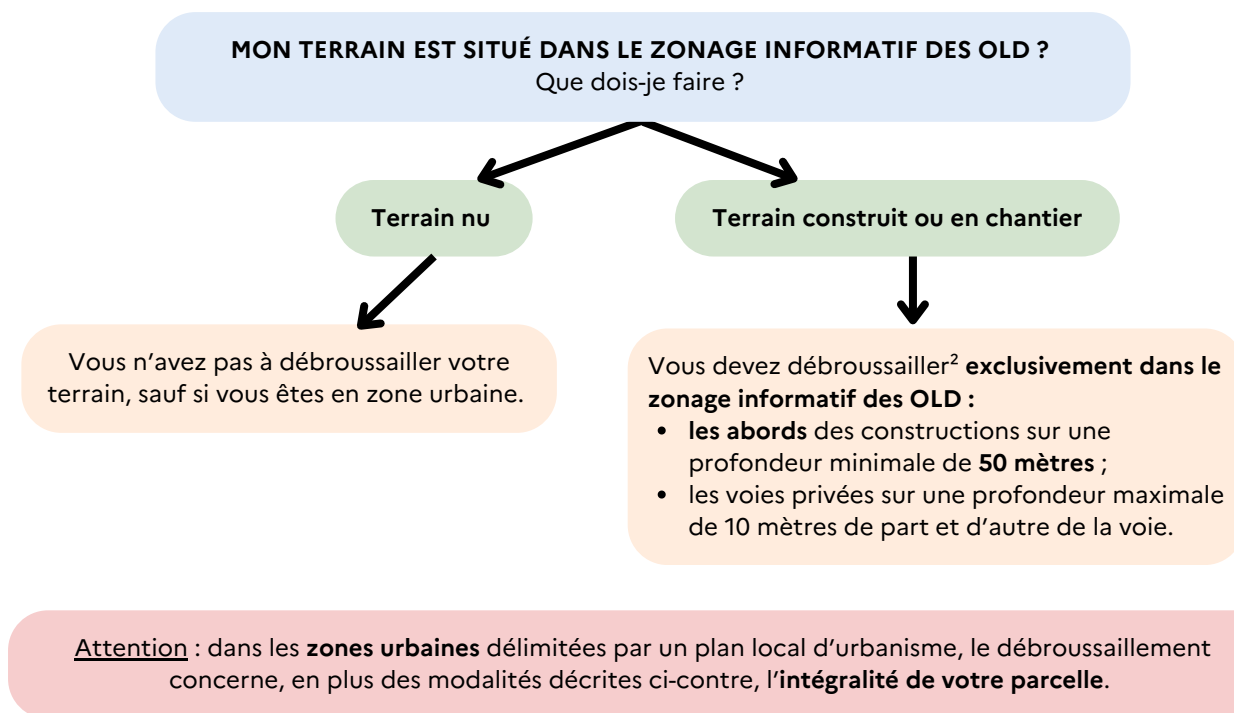
En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives

¹ Le préfet ou le maire peut porter cette obligation à 100 mètres.

QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

Vous pouvez consulter le zonage informatif à l'adresse suivante :

<https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/OLD-obligations-legales-de-debroussailement>



Des règles particulières peuvent s'appliquer :

- aux terrains situés à proximité d'infrastructures linéaires (réseaux électriques, voies ferrées, etc.) : profondeur de débroussailement, consignes de mise en œuvre, etc. ;
- et aussi aux terrains servant d'assiette à une zone d'aménagement concertée, une association foncière urbaine, un lotissement, un site SEVESO, un camping, etc.

Qui est concerné par les travaux de débroussailement ?

Le propriétaire de la construction est responsable du débroussailement autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussailement si cela est précisé dans son contrat de location, cela n'exonère cependant pas le propriétaire de sa responsabilité pénale.

Attention : les obligations légales de débroussailement liées à vos constructions sont à réaliser sur une **profondeur minimale de 50 mètres** à compter de celles-ci. Elles ne se limitent pas nécessairement aux limites de votre parcelle. **Vous pouvez donc être amené à réaliser des travaux de débroussailement sur une parcelle voisine.**

Dans ce cas :

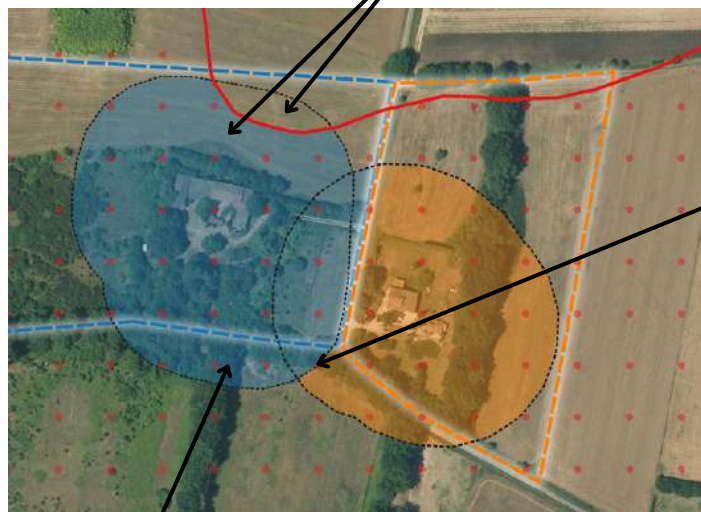
- informez vos voisins de vos obligations de débroussailement sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser ([modèle de courrier](#)) ;
- vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes le débroussailement qui vous incombe. Cependant, s'ils ne souhaitent pas le réaliser eux-mêmes mais qu'ils vous refusent l'accès, ou qu'ils ne répondent pas à votre demande d'accès au bout d'un mois à compter de la notification, la responsabilité du débroussailement leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

² Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussailement.

³ Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

EXEMPLE :

Le propriétaire débroussaile les abords de sa maison sur une profondeur de 50 mètres à l'intérieur seulement du zonage informatif des OLD.



Source : IGN - ortho express 2020

En cas de superposition, l'obligation de mise en œuvre incombe en **priorité au propriétaire de la zone de superposition**.

Si la superposition concerne une **parcelle tierce qui ne génère pas d'OLD** elle-même, **chaque propriétaire dont les OLD débordent sur cette parcelle est responsable du débroussaillage des zones les plus proches des limites de sa propre parcelle**.

- Zonage informatif des OLD
- Parcelle propriétaire A
- OLD qui incombe au propriétaire A
- Parcelle propriétaire B
- OLD qui incombe au propriétaire B
- Profondeur de 50 mètres autour des constructions

Attention, le débroussaillage doit être réalisé **de manière continue sans tenir compte des limites de la propriété et peut ainsi déborder sur une parcelle voisine**.

COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

Les modalités précises de mise en œuvre du débroussaillage sont adaptées au mieux aux conditions locales de votre département. **Premier réflexe : allez consulter le site de votre préfecture !**

Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :

- des travaux de réduction importante de la végétation, qui peuvent nécessiter la coupe d'arbres ou d'arbustes, travaux recommandés durant les saisons d'**automne et d'hiver** ;
- l'entretien des zones déjà débroussaillées, qui consiste à maintenir une faible densité de végétation au sol en coupant les herbes et les broussailles ;
- le nettoyage après une opération d'entretien, comprenant l'élimination des résidus végétaux et l'éloignement de tout combustible potentiel aux abords de l'habitation.



Que faire des déchets verts ?

Vous pouvez les broyer ou les composter, car ils sont biodégradables. Vous avez également la possibilité de les déposer à la déchetterie. Vous pouvez vous renseigner auprès de votre mairie pour connaître les modalités de traitement des déchets verts dans votre commune, communauté de communes ou agglomération.

QUE RISQUEZ-VOUS SI VOUS NE DÉBROUSAILLEZ PAS VOTRE TERRAIN ?

Ne pas débroussailler son terrain, c'est **risquer l'incendie de son habitation**, mettre l'environnement et soi-même **en danger et compliquer l'intervention des services d'incendie et de secours**. Vous vous exposez également à des sanctions, telles que :

- des **sanctions pénales** : de la contravention de 5e classe, pouvant aller jusqu'à 1 500 €, au délit puni de 50 €/m² non débroussaillé ;
- des **sanctions administratives** : mise en demeure de débroussailler avec astreinte , amende administrative allant jusqu'à 50 €/m² pour les zones non débroussaillées , exécution d'office : la commune peut réaliser les travaux et facturer le propriétaire ;
- une **franchise sur le remboursement des assurances**.



Maison non débroussaillée, partiellement détruite par le passage d'un feu, Rognac (13), source : ONF.

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillage :

[Site internet de votre préfecture](#)

Jedebroussaille.gouv.fr

[Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques](#)

[Obligations légales de débroussaillage | Géorisques](#)

[Articles L.134-5 à L.134-18 du code forestier](#)



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE,
DE LA BIODIVERSITÉ,
DE LA FORÊT, DE LA MER
ET DE LA PÊCHE**

Liberté
Égalité
Fraternité

SYNTHESE DES ATTESTATIONS

RAPPORT N° SHANOLE 16221 12.02.26

RCE PRESTATAIRES

Votre Assurance
 RCE PRESTATAIRES

Assurance et Banque

ATTENTION

AGENT
 Cédric POULET
 127 GRANDE RUE SAINT MICHEL
 31400 TOULOUSE
 Tél : 056 1638990
 Email : AGENCE@PPPOULETAXA.FR
 Portabilité : 0037226144

SAS EDIAG CLIMAT ENVIRONNEMENT
 12 BD DU JEU DE BALLON
 06130 GRASSE FR

Vos références :

Contrat n° 11054927204
 Client n° 6001699204

AXA France IARD, atteste que :

SAS EDIAG CLIMAT ENVIRONNEMENT
 12 BD DU JEU DE BALLON
 06130 GRASSE

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 11054927204 ayant pris effet le 11/02/2025.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS, relevant du Dossier de Diagnostic Technique (DDT) et visés par les articles L271-4 et L271-8 du Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment :

LOI CARREZ

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGÉTIQUE (DPE) RÉGLEMENTAIRE

Et les autres diagnostics suivants :

AUDIT ÉNERGÉTIQUE réalisé dans le cadre de la Loi Climat et Résilience n°2021-1104 du 22/08/2021

AUDIT SUR BÂTIMENTS D'HABITATION COLLECTIFS EN CAS DE TRAVAUX DE RENOVATION

CONSEILS ÉNERGÉTIQUES

DIAGNOSTIC DES DÉCHETS DE DÉMOLITION

VÉRIFICATION PÉRIODIQUE ET INITIALE DES INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES

DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL AVANT MISE EN COPROPRIÉTÉ

PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX (PPT)

A L'EXCLUSION DE TOUTES PRESTATIONS DE LOUAGE D'OUVRAGE OU DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

RELEVANT DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE DÉCENNALE

ET NOTAMMENT, A L'EXCLUSION DE TOUTES MISSIONS DE RET THERMIQUE / GENIE

CLIMATIQUE, AVEC NOTAMMENT ETUDE, CHOIX, ET DIMENSIONNEMENT D'UNE

INSTALLATION DE CHAUFFAGE OU D'ISOLATION THERMIQUE.

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 212 799 210 Euros

Siege social : 111, Terrasse du Centre - 92077 Nanterre Cedex 123 001 640 000, Nanterre

Entreprise régie par le Droit des assurances - TVA Intracommunautaire n° DE 14 722 067 640

Capitalisme d'assurance soumise au D.S. (art. 261-2-12) et au D.S. (art. 261-2-12) pour les garanties prévues par l'Assurance

1/2

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2024 au 01/01/2027 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à TOULOUSE le 6 janvier 2024

Pour la société :





WE-CERT CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

«Version 01»

Décerné à : **LACROIX Grégory**

Sous le numéro : **C2018-SE06-027**

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (SANS MENTION)	Du 29/06/2023 Au 28/06/2030
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (MENTION)	X
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	Du 29/06/2023 Au 28/06/2030
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 29/06/2023 Au 28/06/2030
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 29/06/2023 Au 28/06/2030
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (SANS MENTION)	Du 29/06/2023 Au 28/06/2030
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (MENTION)	X
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	Du 29/06/2023 Au 28/06/2030
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (DROM-COM)	X

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

* Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Délivré à Thionville, le 12/06/2023
Par WE-CERT
Mme. Julie HOFFMANN - Responsable de certification



ANTIBES le lundi 16 février 2026

Référence Rapport : SHANOLE 16221 12.02.26
Objet : ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Adresse du bien : Le Palais des Dunes
7 avenue Tristan Bernard
06400 CANNES

Type de bien : Appartement

Date de la mission : 12/02/2026

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, BERTRAND PICARD, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

- présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés (les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates – référence indiquée sur chacun des dossiers),
- ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 300 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance),
- n'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le DDT.

Nous vous prions d'agréer, l'expression de nos salutations distinguées.

GREGORY LACROIX
EDIAG Climat Environnement

