EDIAG Climat Environnement

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

VOS DIAGNOSTICS IMMOBILIERS EN TOUTE SERENITE !

COLOMBO DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Rejoint EDIAG Climat Environnement

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : [redacted] **16223 12.02.26**

Le 13/02/2026



Bien :	**Garage**
Adresse :	**Villa Mara** **12 avenue Louis Grosso** **06400 CANNES**
Numéro de lot :	**147**
Référence Cadastrale :	**BZ - 181**

PROPRIETAIRE	DEMANDEUR
[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

Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Presta ion de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20260924-0021

COLOMBO DIAGNOSTICS IMMOBILIERS *rejoint EDIAG Climat Environnement*

Ediag C'est aussi :
Vos DTA (Diagnostic Technique Amiante)
Vos DTG (Diagnostic Technique Global)
Vos PPPT (Projet de Plan Pluriannuel de Travaux)

NOTE DE SYNTHESE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° [redacted] 16223 12.02.26

EDIAG vous résume en quelques lignes vos Diagnostics.

...Document à titre informatif...

INFORMATIONS GENERALES

Type de bien : **Garage** Etage: **1er SS** Adresse : **Villa Mara** **12 avenue Louis Grosso** **06400 CANNES** Propriétaire : [redacted]	Lot N° : **147** Réf. Cadastrale : **BZ - 181** Bâti : **Oui**

CONSTAT AMIANTE

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

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES
Date de validité : 12/08/2026

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

EXPOSITION AU PLOMB

Absence de revêtements contenant du plomb.

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

Note de Synthèse

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

Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Presta ion de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20260924-0021

EDIAG
CLIMAT ENVIRONNEMENT

EDIAG
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

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
plombnav@orange.fr

Vous souhaitez améliorer votre note Energétique ?

Isolation intérieure
DL DECO
07.86.24.39.14
sarldldeco@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
CJL
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[redacted]
angelo.assainissement@gmail.com

Note de Synthèse

Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Presta ion de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20260924-0021

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'interruption immédiate 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.
•DPE : 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 (mérule, 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'utilisation[1] 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 existent[2]) 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 expressément « 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).

[redacted]

[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.

Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Presta ion de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20260924-0021

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 ediag.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 (ediag.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@ediag.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 I 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 I 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 mande 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 I 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, « 1e 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 GENERALE : 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 veille 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 poinçon). 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 garantie[4]). 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 la 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 détenninée.

5.DPE
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 du DPE, 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. [redacted]
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.

Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Presta ion de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20260924-0021

COLOMBO DIAGNOSTICS IMMOBILIERS *rejoint EDIAG Climat Environnement*

Ediag C'est aussi :
Vos DTA (Diagnostic Technique Amiante)
Vos DTG (Diagnostic Technique Global)
Vos PPPT (Projet de Plan Pluriannuel de Travaux)

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 : **Garage**
Cat. du bâtiment : **Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)**
Nombre de Locaux : **1**
Etage : **1er SS**
Numéro de Lot : **147**
Référence Cadastrale : **BZ - 181**
Date du Permis de Construire : **Non Communiquée**
Adresse : **Villa Mara 12 avenue Louis Grosso 06400 CANNES**

Propriété de: [redacted]

A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

Nom : **SCI SHANOLE**
Adresse : **7 Avenue Tristan Bernard 06400 CANNES**
Qualité : **Propriétaire**

Documents fournis : **Néant**
Moyens mis à disposition : **Néant**

A.3 EXECUTION DE LA MISSION

Rapport N° : [redacted] **16223 12.02.26 A**
Le repérage a été réalisé le : 13/02/2026
Par : **LACROIX GREGORY**
N° certificat de qualification : **C2018-SE06-027**
Date d'obtention : **29/06/2023**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
WECERT
13 rue de Saintignon
57100 THIONVILLE

Date de commande : 05/02/2026

Date d'émission du rapport :	**13/02/2026**
Accompagnateur :	**Aucun**
Laboratoire d'Analyses :	**Eurofins Asbestos Testing Europe | MyEasyLab**
Adresse laboratoire :	**4 rue Maryse Bastié 44700 Orvault**
Numéro d'accréditation :	
Organisme d'assurance professionnelle :	**AXA**
Adresse assurance :	**127 Grande-Rue Saint Michel 31400 TOULOUSE**
N° de contrat d'assurance	**11054937304**
Date de validité :	**01/01/2027**

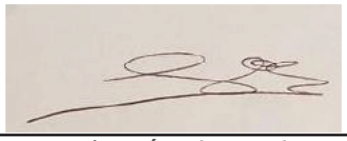
Amiante

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

Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Presta ion de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20260924-0021

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 3
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20) 3
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21) 3
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE 4
RAPPORTS PRECEDENTS 4
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE 4
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION 4
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE 5
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR 5
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE 5
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS 5
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) 5
COMMENTAIRES 5
ELEMENTS D'INFORMATION 5
ANNEXE 1 – CROQUIS ..... ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.

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

Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Presta ion de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20260924-0021

D CONCLUSION(S)

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

Liste des locaux non visités et justification

Aucun

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

E PROGRAMME DE REPERAGE

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

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

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

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

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

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

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

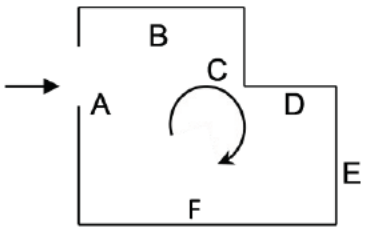
Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Presta ion de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20260924-0021

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 13/02/2026

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 cité 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	Garage	1er SS	OUI	

Amiante

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

Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Presta ion de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20260924-0021

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
1	**Garage**	1er SS	Plafond	Plafond	Béton - Peinture
			Mur	A, B, C, D	Béton
			Porte	A	PVC - Aucun
			Plancher	Sol	Béton - Peinture

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

Néant

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

Néant

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

Néant

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

Néant

LEGENDE

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

COMMENTAIRES

Néant

I ELEMENTS D'INFORMATION

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires), et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).
L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.
Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous consultez la base de données «déchets» gérée par l'ADEME directement accessible sur le site Internet www.sinoe.org

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

Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Presta ion de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20260924-0021

CERTIFICAT DE QUALIFICATION

WE CERT
NOS QUALITÉS VOS COMPÉTENCES
QUALIT'COMPÉTENCES CERTIFICATIONS

cofrac
Numéro d'accréditation
4-0634
Portée disponible sur
www.cofrac.fr

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

WE CERT

Amiante

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

Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Presta ion de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20260924-0021

COLOMBO DIAGNOSTICS IMMOBILIERS *rejoint EDIAG Climat Environnement*

Ediag C'est aussi :
Vos DTA (Diagnostic Technique Amiante)
Vos DTG (Diagnostic Technique Global)
Vos PPPT (Projet de Plan Pluriannuel de Travaux)

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 : **0 h 15 min**

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

- **Localisation du bâtiment**

Adresse : **12 avenue Louis Grosso 06400 CANNES**
Département : **ALPES-MARITIMES**
Réf. Cadastrale : **BZ - 181**
Bâtiment : **NC**
Escalier : **NC**
Etage : **1er SS**
N° de Lot : **147**
Porte : **NC**

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.

- **Désignation du (ou des) bâtiment(s)**

Nature du bâtiment : **Garage**
Nombre de Pièces :
Nombre de niveau : **NC**
Descriptif du bien : **Un garage en sous-sol**
Propriétaire : [redacted]
Adresse :

Mitoyenneté : **Oui**
Bâti : **Oui**
Document(s) fourni(s) **Néant**

- **Informations collectées auprès du donneur d'ordre**

Traitements Antérieurs : **Aucun**

C DESIGNATION DU CLIENT

- **Désignation du client**

Nom / Prénom : [redacted]
Qualité :
Adresse :

- **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**

- **Raison sociale et nom de l'entreprise**

EDIAG Climat Environnement

Adresse : **Siège Social 13 Boulevard du jeu de Ballon**
06130 GRASSE
N° siret : **92233999900026**

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**
Valide jusqu'au : **28/06/2030**

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

N° de contrat d'assurance : **11054937304**

Date de validité du contrat d'assurance : **01/01/2027**

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

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

Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Presta ion de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20260924-0021

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) *
1er SS		
Garage	Plafond - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Béton	Absence d'indice.
	Porte - PVC Aucun	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Peinture	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.

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

Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Presta ion de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20260924-0021

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 cellulosiques 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 cellulosiques 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 :

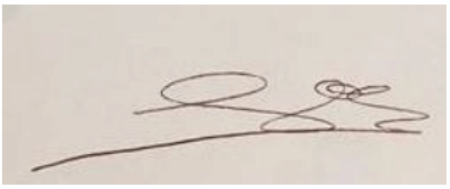
WECERT
13 rue de Saintignon
57100 THIONVILLE

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] **16223 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.

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

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

Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Presta ion de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20260924-0021

CERTIFICAT DE QUALIFICATION

Numéro d'accréditation
4-0634
Portée disponible sur
www.cofrac.fr

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

WE CERT

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

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

Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Presta ion de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20260924-0021

COLOMBO DIAGNOSTICS IMMOBILIERS *rejoint EDIAG Climat Environnement*

Ediag C'est aussi :
Vos DTA (Diagnostic Technique Amiante)
Vos DTG (Diagnostic Technique Global)
Vos PPPT (Projet de Plan Pluriannuel de Travaux)

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	☑ Avant la vente
☐ Occupées Par des enfants mineurs : ☐ Oui ☒ Non Nombre d'enfants de moins de 6 ans :	☐ Ou avant la mise en location
☐ Ou les parties communes d'un immeuble	☐ Avant travaux

C Adresse du bien

Villa Mara 12 avenue Louis Grosso
06400 CANNES

D Propriétaire

Nom : [redacted]
Adresse : [redacted]

E Commanditaire de la mission

Nom : [redacted]
Qualité :
Adresse : [redacted]

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 : [redacted] **16223 12.02.26 P**
Date du constat : **13/02/2026**
Date du rapport : **13/02/2026**
Date limite de validité : **Aucune**

H Conclusion

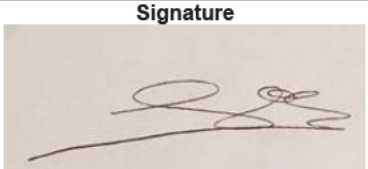
Classement des unités de diagnostic :

Total	Non mesurées		Classe 0		Classe 1		Classe 2		Classe 3	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
7	5	71,43 %	2	28,57 %	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %

Aucun revêtement contenant du plomb n'a été mis en évidence

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**

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

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

Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Presta ion de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20260924-0021

SOMMAIRE

PREMIERE PAGE DU RAPPORT

RAPPEL DU CADRE REGLEMENTA RE 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 ASNR 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 B EN 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 CH MIQUE DU PLOMB PAR UN LABORATOIRE 4

PRESENTATION DES RESULTATS 5

CROQUIS 6

RESULTATS DES MESURES 6

COMMENTAIRES 6

LES SITUATIONS DE RISQUE 6

TRANSMISSION DU CONSTAT AU DIRECTEUR GENERAL DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE 7

OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES 7

ANNEXES 8

NOTICE D'INFORMATION 8
CERTIFICAT DE QUALIFICATION 9

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

Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Presta ion de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20260924-0021

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** Nom du titulaire : **EDIAG (ECE) GRASSE/ANTIBES**	Date d'autorisation :**07/08/2024**
Nom de la personne compétente en Radioprotection (PCR) : **Bertand PICARD**	

2.3 Etalonnage de l'appareil

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

Vérification de la justesse de l'appareil	N° mesure	Date	Concentration (mg/cm²)
En début du CREP	1	13/02/2026	1
En fin du CREP	6	13/02/2026	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** Nom du contact : **NC**	Coordonnées : **NC**

2.5 Description de l'ensemble immobilier

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

2.6 Le bien objet de la mission

Adresse :	**Villa Mara 12 avenue Louis Grosso 06400 CANNES**	Etage :	**1er SS**
Type :	**Garage**	Situation sur palier :	
Nombre de Pièces :	1	Destination du bâtiment :	**Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)**
N° lot de copropriété :	**147**		
Référence Cadastrale :	**BZ - 181**		

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

N°	Local	Etage
1	Garage	1er SS

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

Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Presta ion de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20260924-0021

2.9 Liste des locaux non visites

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 a 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.

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

Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Presta ion de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20260924-0021

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

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

Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Presta ion de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20260924-0021

5 CROQUIS

Aucun croquis réalisé

6 RESULTATS DES MESURES

Local : Garage (1er SS)

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
	A	Porte	PVC	Aucun						PVC
	B	Mur	Béton							Non peint
	C	Mur	Béton							Non peint
	D	Mur	Béton							Non peint
2	Plafond	Plafond	Béton	Peinture	- de 1 m	ND		0,08	0	
3					+ de 1 m	ND		0,22		
4	Sol	Plancher	Béton	Peinture	- de 1 m	ND		0,45	0	
5					+ de 1 m	ND		0,07		

Nombre total d'unités de diagnostic	7	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	**NV** : Non vis ble	
	EU : Etat d'usage	**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	☐	☑

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

Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Presta ion de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20260924-0021

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.»

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

Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Presta ion de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20260924-0021

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Luttez 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.

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

Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Presta ion de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20260924-0021

CERTIFICAT DE QUALIFICATION

WECERT
NOS QUALITÉS VOS COMPÉTENCES
QUALIT' COMPÉTENCES CERTIFICATIONS

cofrac
Numéro d'accréditation
4-0634
Portée disponible sur
www.cofrac.fr

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

WE CERT

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

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

Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Presta ion de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20260924-0021

preventimmo

Etat des Risques et Pollutions

En app ication des artic es L125-5 à 7 et R125-26 du code de 'environnement.

Référence : [redacted] **16223 12.02.26**
Mode EDITION***
Réalisé par Bertrand PICARD
Pour le compte de EDIAG CLIMAT ENVIRONNEMENT

Date de réalisation : 16 février 2026 (Valable 6 mois)
Se on es informations mises à disposition par arrêté préfectora :
N° 2023-065/DDTM/PRNT du 30 juin 2023

Références du bien

Adresse du bien
12 avenue Louis Grosso
06400 Cannes

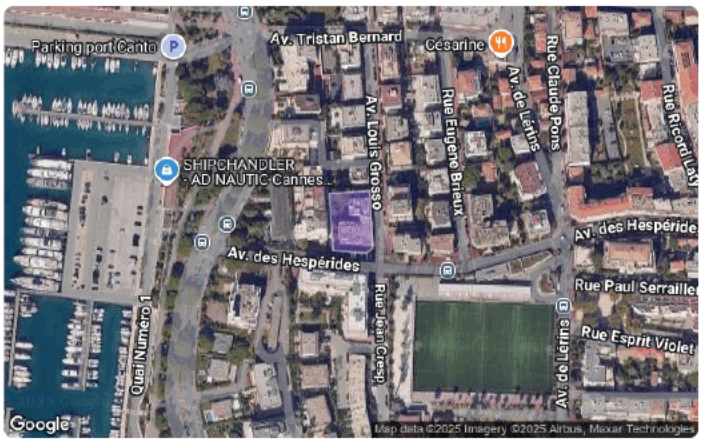
Référence(s) cadastrale(s):
BZ0181

ERP établi à l'adresse / aux coordonnées géographiques.

Longitude: 7.03633
Latitude: 43.54306

Vendeur
[redacted]

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)	Po ution des so s	approuvé	07/10/2019	non	-	p.8
Périmètre d'app ication d'une Ob igation Léga e de Débroussai ement				non	-	p.7
Zonage de sismicité : 3 - Modérée (2)				**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 Société 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.

Septeo Solutions Proptech

Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Prestation de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20260924-0021

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
Zonage du potentie radon : 3 - Significatif (3)				oui	-	-
Commune non concernée par a démarche d'étude du risque ié au recu du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonf ement des argi es	Oui	A éa Moyen
P an d'Exposition au Bruit (4)	Non	-
Basias, Baso , Icpe	Oui	12 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.

**** 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 Société 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.

Septeo Solutions Proptech

Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Prestation de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20260924-0021

Attent on, les nformat ons contenues dans ce tableau de synthèse sont données à t tre nformat f et ne sont pas déta llées 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 : At as des Zones Inondab es	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 po ués ou potentie ement po ués	Non	-
	BASIAS : Sites industrie s et activités de service	Oui	*Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.*
	ICPE : Insta ations industrie es	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 Société 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.

Septeo Solutions Proptech

Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Prestation de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20260924-0021

Sommaire

Synthèses 1

Formu aire récapitu atif 5

Loca isation sur cartographie des risques 6

Ob igations Léga es de Débroussai ement 7

Procédures ne concernant pas 'immeub e 8

Déc aration de sinistres indemnisés 9

Argi es - Information re ative aux travaux non réa isés 12

Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conc usions 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 Société 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.

Septeo Solutions Proptech

Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Prestation de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20260924-0021

État des Risques et Pollutions

Ce é a , à remplir par le vendeur ou le bailleur, es des iné à ê re join en annexe d'un con ra de ven e ou de loca ion d'un bien immobilier e à ê re remis, dès la première visi e, au po en iel acquéreur par le vendeur ou au po en iel loca aire par le bailleur. Il doi da er de moins de 6 mois e ê re ac ualisé, si nécessaire, lors de l'é ablissemen de la promesse de ven e, du con ra préliminaire, de l'ac e au hen ique ou du con ra de bail.

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti) — Document réalisé le : 16/02/2026

arcelle(s) BZ0181

12 avenue Louis Grosso 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 ☒

es r sques naturels pr s en compte sont l és à (les risques grisés ne on pas l'obje d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation ☐ Crue torrentielle ☐ Remontée de nappe ☐ Submersion marine ☐ Avalanche ☐

Mouvement de terrain ☐ Mvt terrain-Sécheresse ☐ Séisme ☐ Cyclone ☐ Eruption volcanique ☐

Feu de forêt ☐ autre ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn	oui ☐	non ☒
s ou les travau prescr ts par le règlement du R naturel ont été réal sés	ou ☐	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 ☒
mmeuble est s tué dans le pér mètre d un Rm	appliqué par anticipation	ou ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	approuvé	oui ☐	non ☐

Les risques miniers pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne on pas l'obje d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers ☐ Affaissement ☐ Effondrement ☐ Tassement ☐ Emission de gaz ☐

Pollution des sols ☐ Pollution des eaux ☐ autre ☐

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

es r sques technolog ques pr s en compte sont l és à (les risques grisés ne on pas l'obje d'une procédure PPR sur la commune)

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

mmeuble est s tué en secteur d e propr at on ou de déla ssement	ou ☐	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 e posé a ns que leur grav té probab l té et c nét que est o nte à l acte de vente ou au contrat de locat on	oui ☐	non ☐

*In orma ion à complé er par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Pré ec ure

Situation de l immeuble au regard du zonage sismique règlementaire

L immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en : zone 1 ☐ Très faible — zone 2 ☐ Faible — zone 3 ☐ Modérée — zone 4 ☐ Moyenne — zone 5 ☐ Forte

Situation de l immeuble au regard du zonage règlementaire à potentiel radon

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon : zone 1 ☐ Faible — zone 2 ☐ Faible avec facteur de transfert — zone 3 ☐ 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* ou ☐ non ☐

*In orma ion à complé er 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 in orma ions mises à disposi ion par l'arrê é pré ec oral 16120 du 07/10/2019 por an créa ion des SIS dans le dépar emen

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 ☐

*In orma ion à complé er par le vendeur / bailleur

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

L immeuble se situe dans un périmètre d application d une Obligation Légale de Débroussaillement	oui ☐	non ☒
mmeuble est concerné par une obl gat on légale de débroussa ller	ou ☐	non ☐

Parties concernées

Vendeur [redacted] à ____ le ____

Acquéreur ____ à ____ le ____

A en ion ! S'ils n'impliquen pas d'obliga ion ou d'in erdic ion réglemen aire par iculière, les aléas connus ou prévisibles qui peuven ê re signalés dans les divers documen s d'in orma ion préven ive e concerner le bien immobilier, ne son pas men ionnés par ce é a .

**** 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 Société 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.

Septeo Solutions Proptech

Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Prestation de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20260924-0021

Feu de forêt

PPRn Feu de fo êt, app ouvé e 29/12/2010

Non concerné*

* L'immeu e n'est pas situé dans e pé imèt e d'une zone à risques



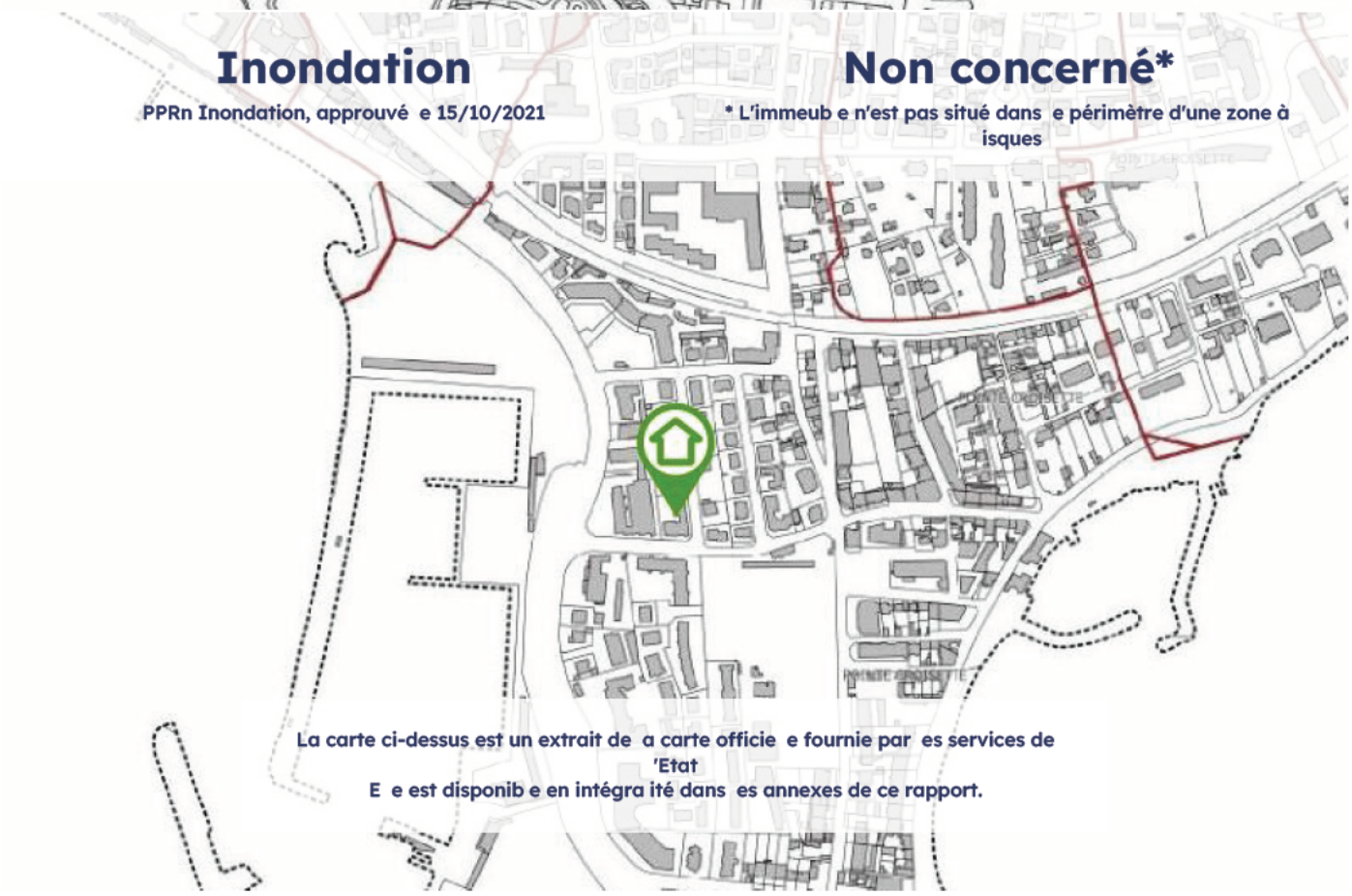
La ca te ci dessus est un ext ait de a ca te officie e fou nie pa es se vices de 'Etat.
E e est disponib e en intégra ité dans es annexes de ce rapport.

Inondation

PPRn Inondation, approuvé e 15/10/2021

Non concerné*

* L'immeub e n'est pas situé dans e périmètre d'une zone à isques



La carte ci-dessus est un extrait de a carte officie e fournie par es services de 'Etat
E e est disponib e en intégra ité dans es annexes de ce 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 Société 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.

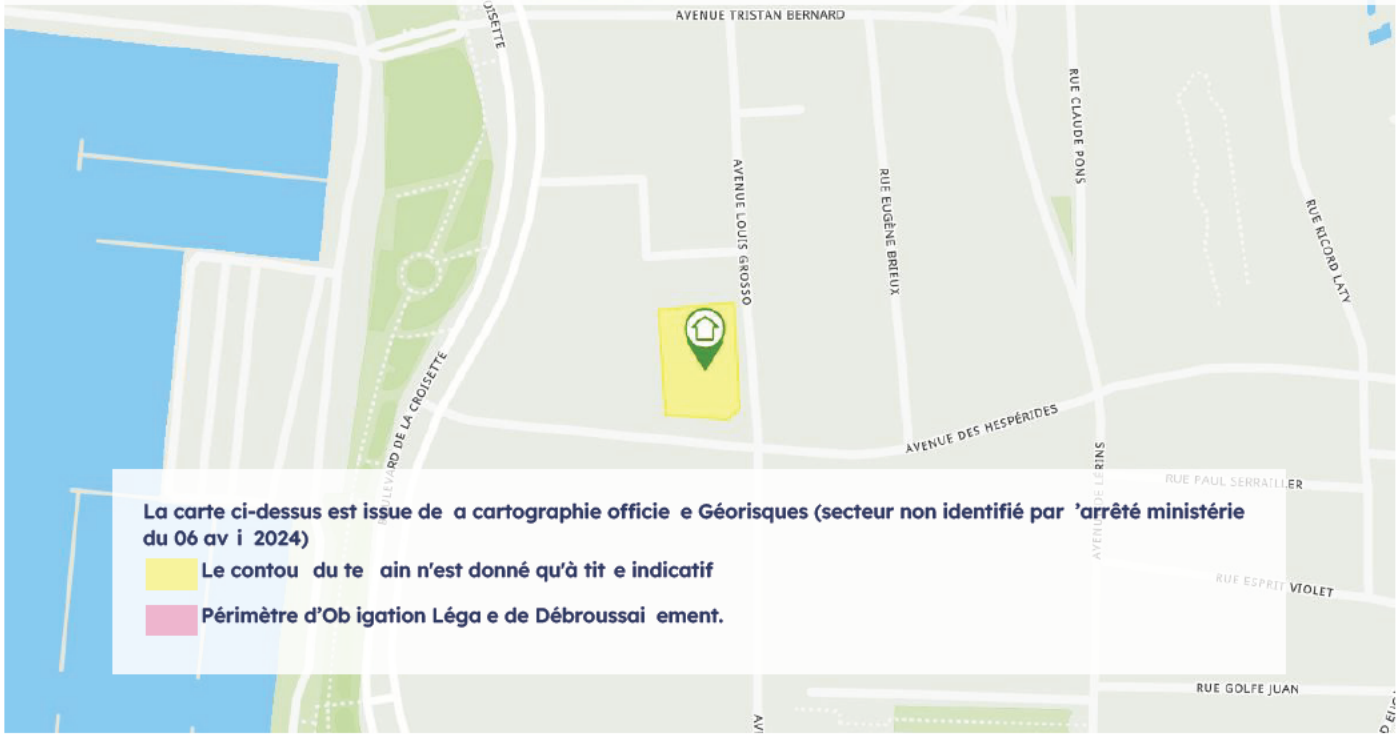
Septeo Solutions Proptech

Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Prestation de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20260924-0021

Obligations Légales de Débroussaillement

Non Concerné *

* Le ien ne se situe pas dans e pé imèt e d app ication d'une ob igation éga e de débroussai ement.



Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillement

Le bien doit effectivement être débroussaillé s'i se situe dans un **périmètre soumis à des Obligations Légales de Débroussaillement** et s'i remp it **l'une ou l'autre des conditions suivantes** (cf. artic e L.134-6 du Code forestier) :

- I se situe aux abords :
  - d'une construction, un chantier ou toute autre insta ation ;
  - d'une voie privée donnant accès à une construction, un chantier ou toute autre insta ation ;
- I se situe dans :
  - une zone urbaine d'un PLU, une zone constructib e d'une carte communa e ou une partie actue ement urbanisée d'une commune soumise au RNU ;
  - une Zone d'Aménagement Concerté, une Association Foncière Urbaine ou un otissement ;
- I accuei e
  - des résidences démontab es constituant 'habitat permanent de eurs uti isateurs ou des résidences mobi es ;
  - un camping ou un parc résidentie destiné à 'accuei d'habitations égères de oisirs ;
  - une insta ation c assée pour a protection de '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 Société 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.

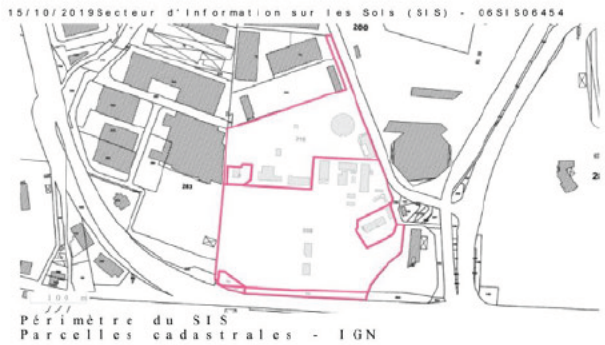
Septeo Solutions Proptech

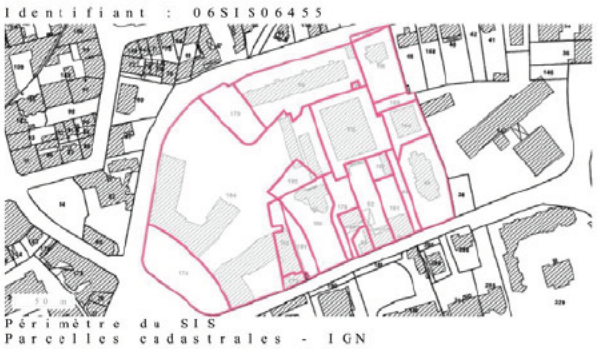
Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Prestation de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20260924-0021

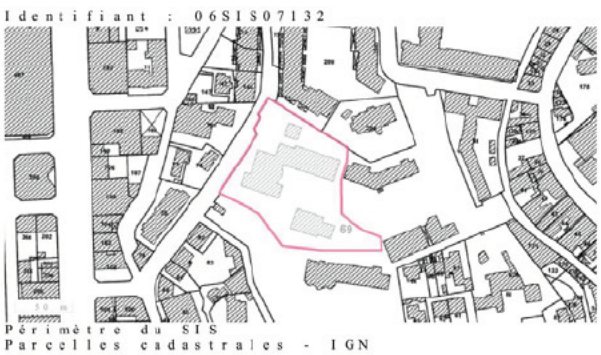
Cartographies ne concernant pas l'immeuble

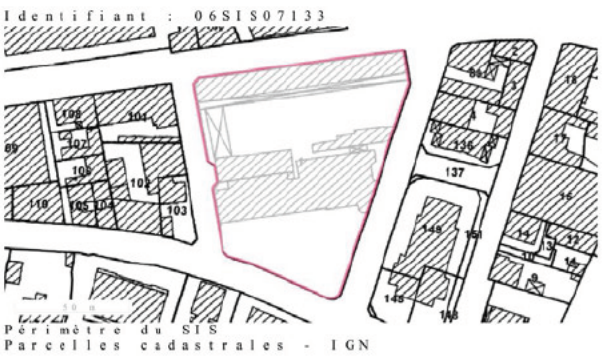
Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

Le SIS Po ution des so s, approuvé e 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 Société 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.

Septeo Solutions Proptech

Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Prestation de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20260924-0021

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Si, à votre connaissance, 'immeub e a fait 'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence a pub ication d'un arrêté de catastrophe nature e, cochez ci-dessous a case correspondante dans a co onne "Indemnisé".

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruisse ement et cou ée de boue	23/09/2024	23/09/2024	21/12/2024	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentie s	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 différentie s	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 ruisse ement et cou ée 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 ruisse ement et cou ée 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 ruisse ement et cou ée 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 ruisse ement et cou ée de boue	04/11/2014	05/11/2014	06/01/2015	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruisse ement et cou ée de boue Par submersion marine	08/11/2011	08/11/2011	03/01/2012	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruisse ement et cou ée de boue	04/11/2011	06/11/2011	19/11/2011	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruisse ement et cou ée de boue Par submersion marine	04/05/2010	04/05/2010	26/06/2010	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruisse ement et cou ée de boue Par submersion marine	19/02/2010	19/02/2010	26/06/2010	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruisse ement et cou ée 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 Société 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.

Septeo Solutions Proptech

Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Prestation de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20260924-0021

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruisse ement et cou ée de boue Par submersion marine	22/12/2009	25/12/2009	13/05/2010	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruisse ement et cou ée de boue	18/09/2009	18/09/2009	14/11/2009	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruisse ement et cou ée 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 différentie s	01/07/2007	30/09/2007	18/03/2009	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentie s	01/01/2007	31/03/2007	18/03/2009	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentie s	01/01/2006	31/03/2006	18/03/2009	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruisse ement et cou ée de boue	08/09/2005	09/09/2005	30/12/2005	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentie s	01/01/2005	31/03/2005	13/12/2009	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruisse ement et cou ée de boue	05/08/2004	05/08/2004	15/01/2005	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentie s	01/07/2004	30/09/2004	18/03/2009	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentie s	01/01/2004	31/03/2004	18/03/2009	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruisse ement et cou ée de boue Par submersion marine	31/10/2003	01/11/2003	23/05/2004	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruisse ement et cou ée de boue	24/12/2000	25/12/2000	26/09/2001	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruisse ement et cou ée de boue Par submersion marine	06/11/2000	06/11/2000	23/03/2001	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruisse ement et cou ée de boue	05/11/2000	06/11/2000	29/12/2000	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruisse ement et cou ée de boue	23/10/1999	24/10/1999	19/03/2000	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruisse ement et cou ée de boue	05/09/1998	05/09/1998	10/03/1999	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruisse ement et cou ée de boue	11/01/1996	12/01/1996	14/02/1996	☐
Affaissement - Ebou ement, chutes de pierres et de b ocs G issement de terrain	11/01/1996	12/01/1996	17/04/1996	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruisse ement et cou ée 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 Société 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.

Septeo Solutions Proptech

Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Prestation de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20260924-0021

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruisse ement et cou ée de boue	26/06/1994	27/06/1994	24/11/1994	☐
G issement de terrain	26/06/1994	27/06/1994	24/11/1994	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruisse ement et cou ée de boue	05/10/1993	10/10/1993	24/10/1993	☐
G issement 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 ruisse ement et cou ée de boue	28/09/1991	30/09/1991	15/10/1992	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruisse ement et cou ée 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 ruisse ement et cou ée de boue	10/10/1987	11/10/1987	16/01/1988	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruisse ement et cou ée de boue	04/10/1987	05/10/1987	30/06/1988	☐
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	22/12/1982	☐

Pour en savo r plus, chacun peut consulter en préfecture ou en ma r e, le doss er départemental sur les r sques majeurs, le document d' nformat on communal sur les r sques majeurs et, sur nternet, le porta l déd é à la prévent on des r sques majeurs : https://www.geor sques.gouv.fr/

Préfecture : Nice - A pes-Maritimes

Commune : Cannes

Adresse de l'immeuble

12 avenue Louis Grosso
Parce e(s) : BZ0181
06400 Cannes

France

Établi le :

Acquéreur :

Vendeur :

*** 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 Société 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.

Septeo Solutions Proptech

Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Prestation de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20260924-0021

Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Conformément aux dispositions de 'artic e R125-24 du Code de 'environnement pris en son dernier a inéa :

« 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'immeub e présente des désordres répondant aux critères énoncés dans 'artic e ci-dessus reproduit.	☐	☐

Le vendeur doit joindre à 'état des risques a iste des travaux non encore réa isés 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 Société 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.

Septeo Solutions Proptech

Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Prestation de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20260924-0021

Prescriptions de travaux

Aucun

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 16/02/2026 fait apparaître que a commune dans aque e se trouve e bien fait 'objet d'un arrêté préfectora n°2023-065/DDTM/PRNT en date du 30/06/2023 en matière d'ob igation d'Information Acquéreur Locataire sur es Risques Nature s, Miniers et Techno ogiques.

Se on es informations mises à disposition dans e Dossier Communa d'Information, e BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par a rég ementation 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 Société 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.

Septeo Solutions Proptech

Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Prestation de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20260924-0021

Sommaire des annexes

Arrêté Préfectora départementa n° 2023-065/DDTM/PRNT du 30 juin 2023

Cartographies :

- **Cartographie rég ementaire du PPRn Feu de forêt, approuvé e 29/12/2010**
- **Cartographie rég ementaire du PPRn Inondation, approuvé e 15/10/2021**
- **Fiche d'information des acquéreurs et des ocataires sur a sismicité**
- **Cartographie rég ementaire de a sismicité**
- **Fiche d'information des acquéreurs et des ocataires sur e risque radon**
- **Fiche d'information des acquéreurs et des ocataires sur 'ob igation éga e de débroussai ement**

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 Société 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.

Septeo Solutions Proptech

Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Prestation de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20260924-0021

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 1er 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),

Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Prestation de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20260924-0021

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/.

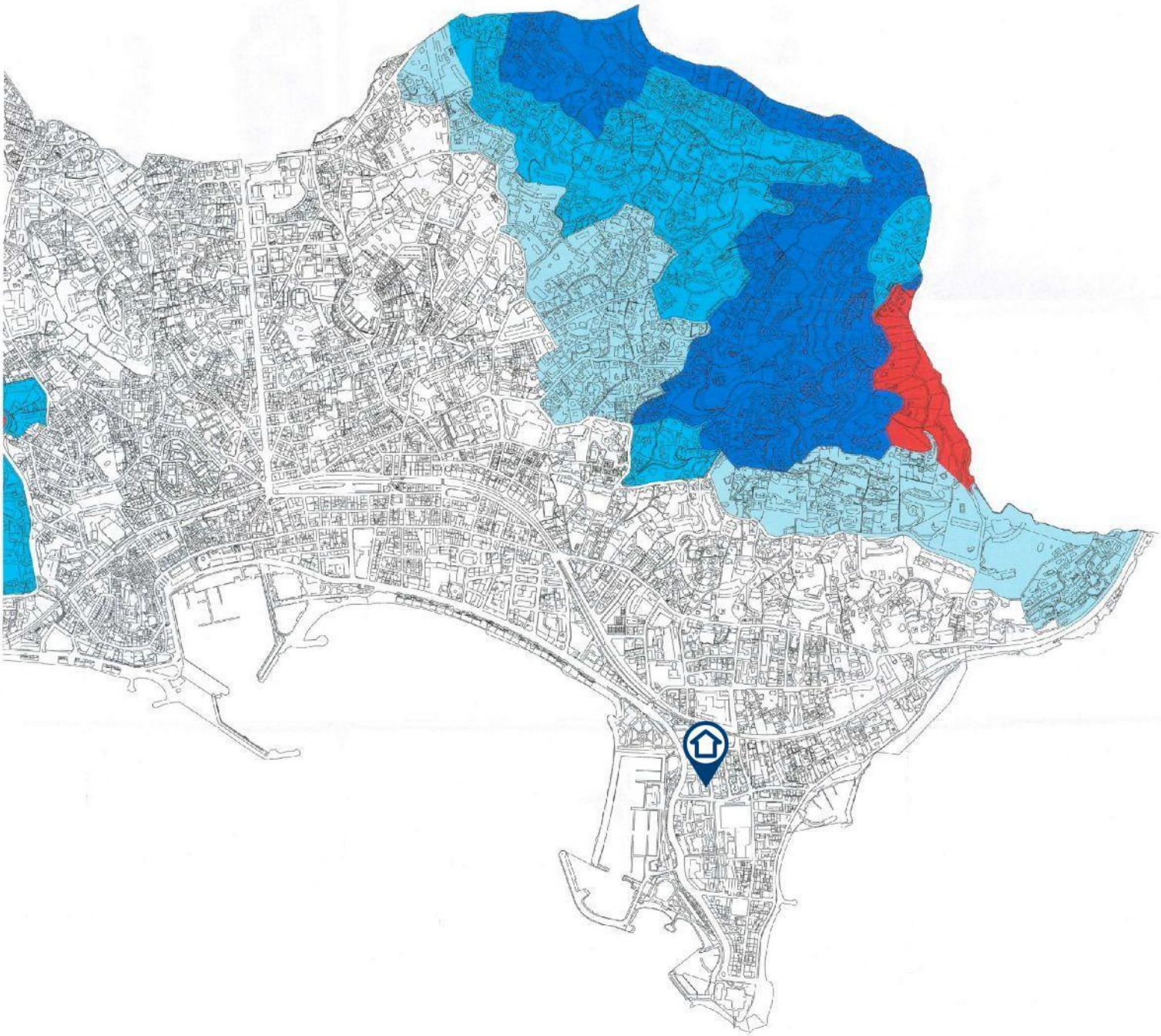
Article 5 :

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

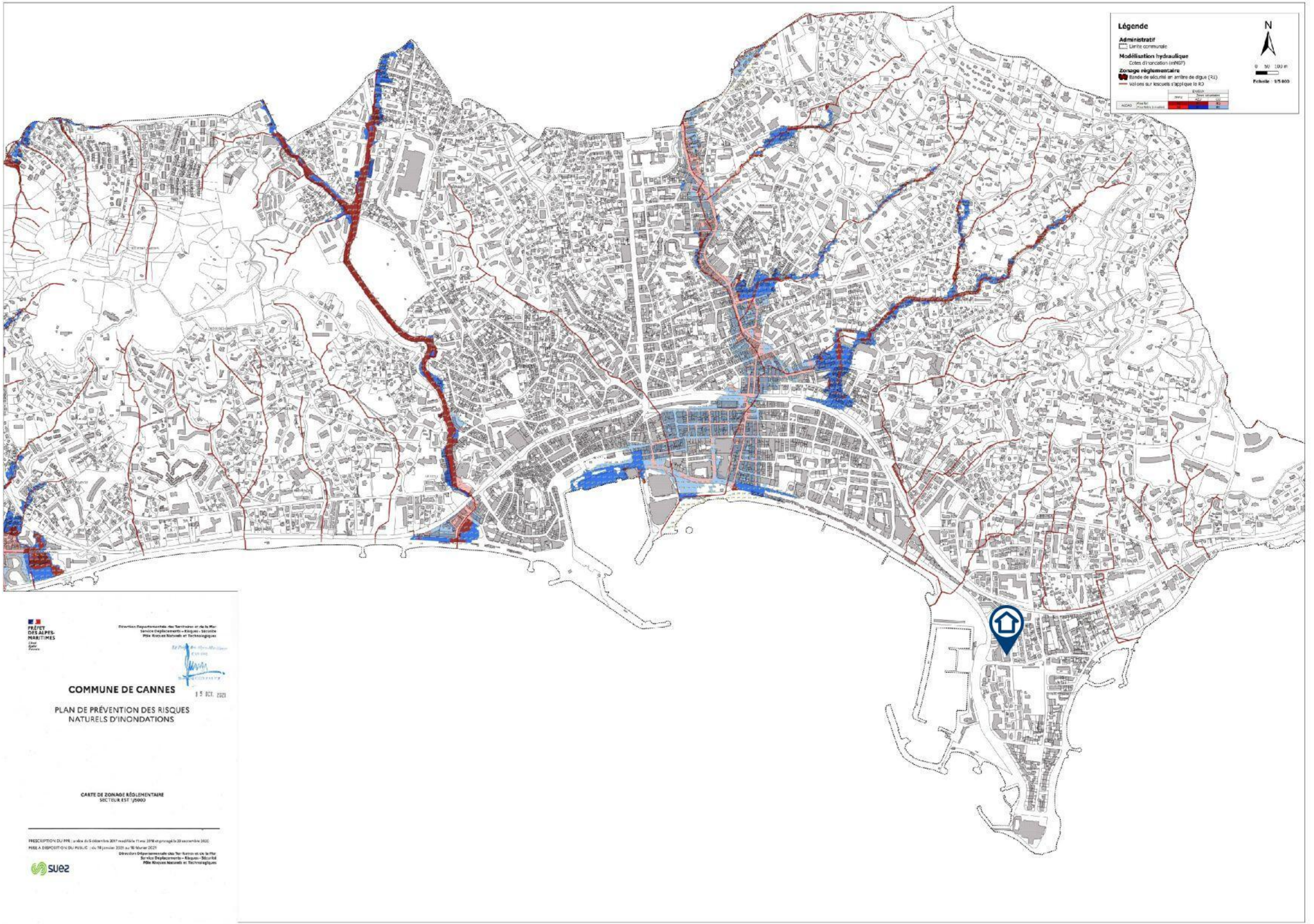
Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Prestation de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20260924-0021





Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Presta ion de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20260924-0021

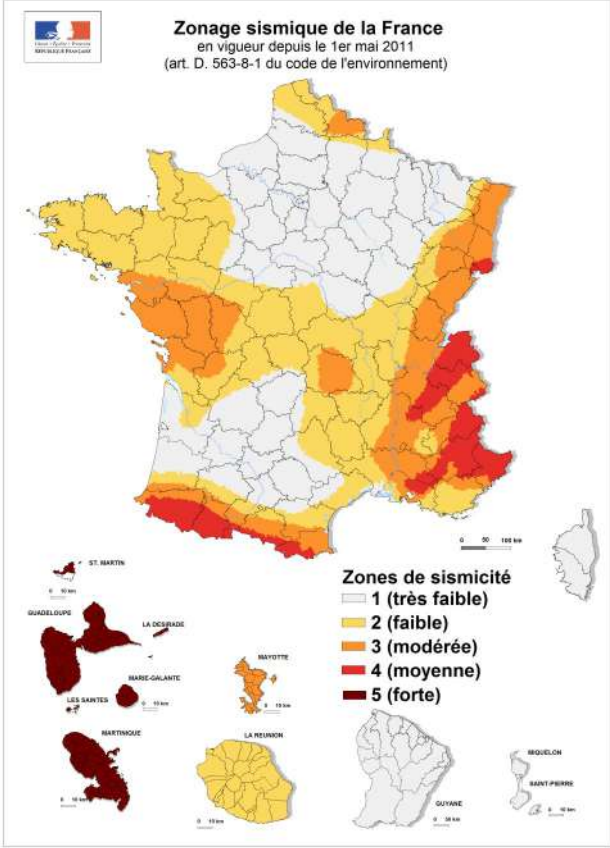
Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Presta ion de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20260924-0021



MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

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 …)

<table>
<tr><th colspan="2">Pour les bâtiments neufs</th><th>1</th><th>2</th><th>3</th><th>4</th><th>5</th></tr>
<tr><td>I</td><td>  </td><td colspan="5">Aucune exigence</td></tr>
<tr><td rowspan="2">II</td><td>  </td><td colspan="2">Aucune exigence</td><td>Règles CPMI-EC8 Zones 3/4</td><td colspan="2">Règles CPMI-EC8 Zone5</td></tr>
<tr><td>  </td><td colspan="2">Aucune exigence</td><td colspan="3">Eurocode 8</td></tr>
<tr><td>III</td><td>  </td><td>Aucune exigence</td><td colspan="4">Eurocode 8</td></tr>
<tr><td>IV</td><td>  </td><td>Aucune exigence</td><td colspan="4">Eurocode 8</td></tr>
</table>

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 connaitre, votre zone de sismicité: **https:// www.georisques.gouv.fr/ - rubrique « Connaitre les risques près de chez moi »**

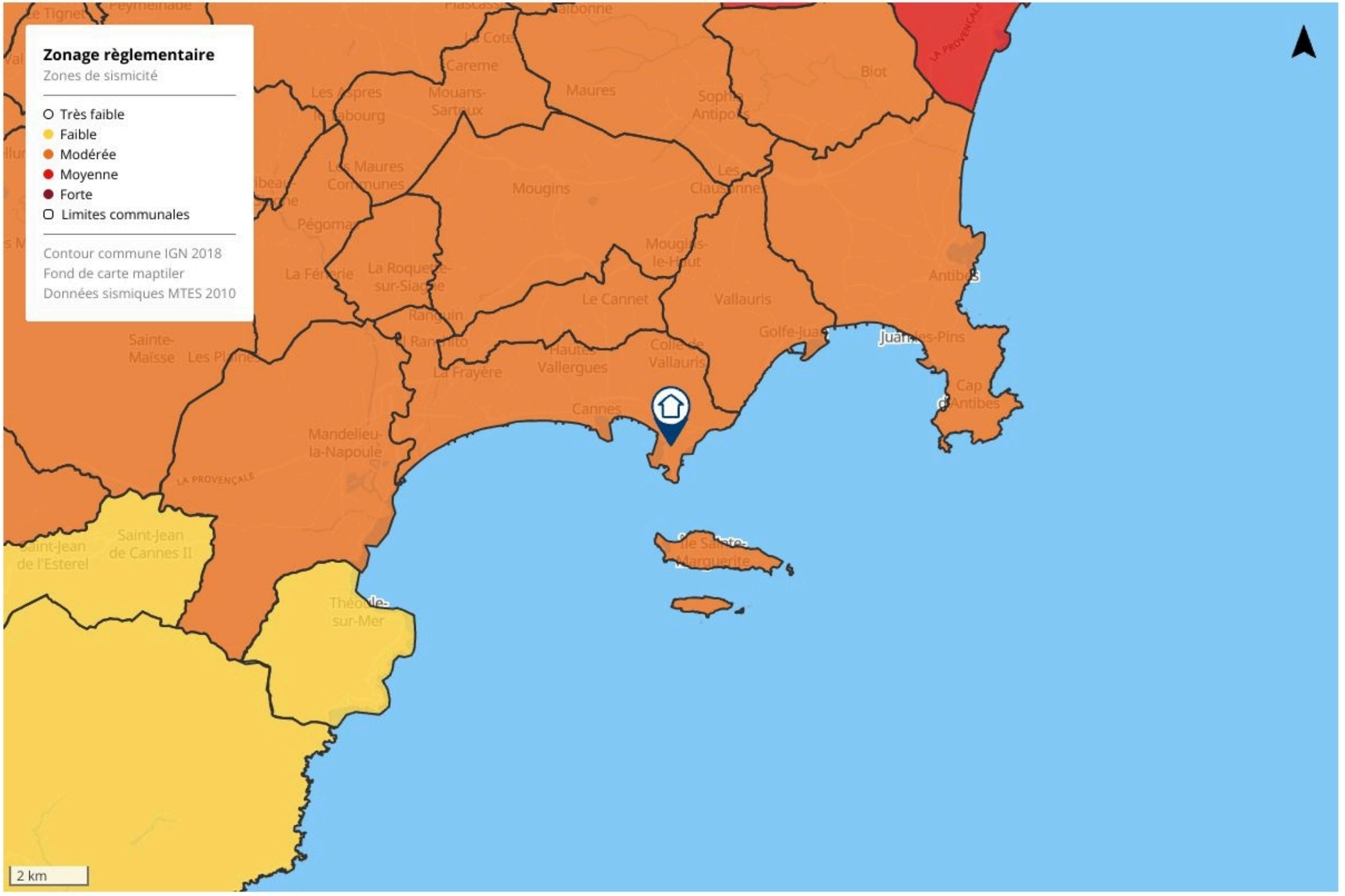
Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

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-proteger/que-faire-en-cas-de-seisme

Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Presta ion de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20260924-0021



Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Prestation de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20260924-0021

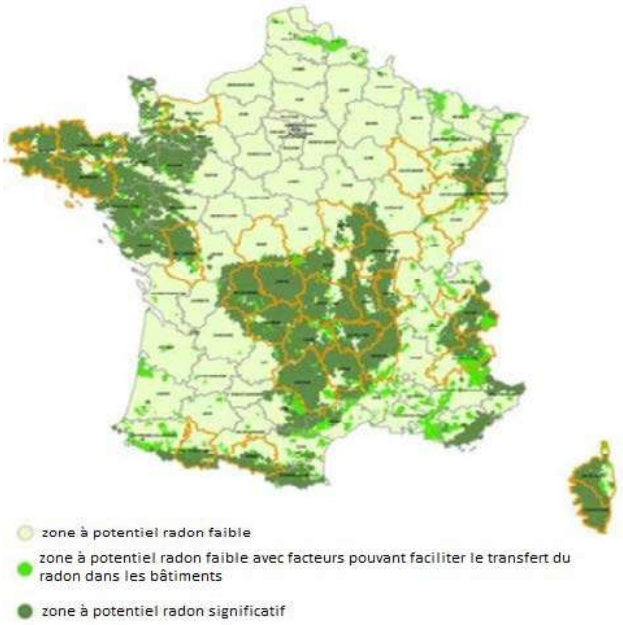
MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

Liberté
Égalité
Fraternité

Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

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 cancérogène 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.

Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Presta ion de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20260924-0021

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

Liberté
Égalité
Fraternité

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

Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Presta ion de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20260924-0021

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

Liberté
Égalité
Fraternité

Fiche d'information sur les obligations de débroussaillement

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

Le débroussaillement 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 débroussaillement, source : ONF.

Le débroussaillement consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres 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 défrichement. 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 débroussaillement, vous pourriez être tenu d'intervenir sur des parcelles voisines, au-delà des limites de votre propriété.

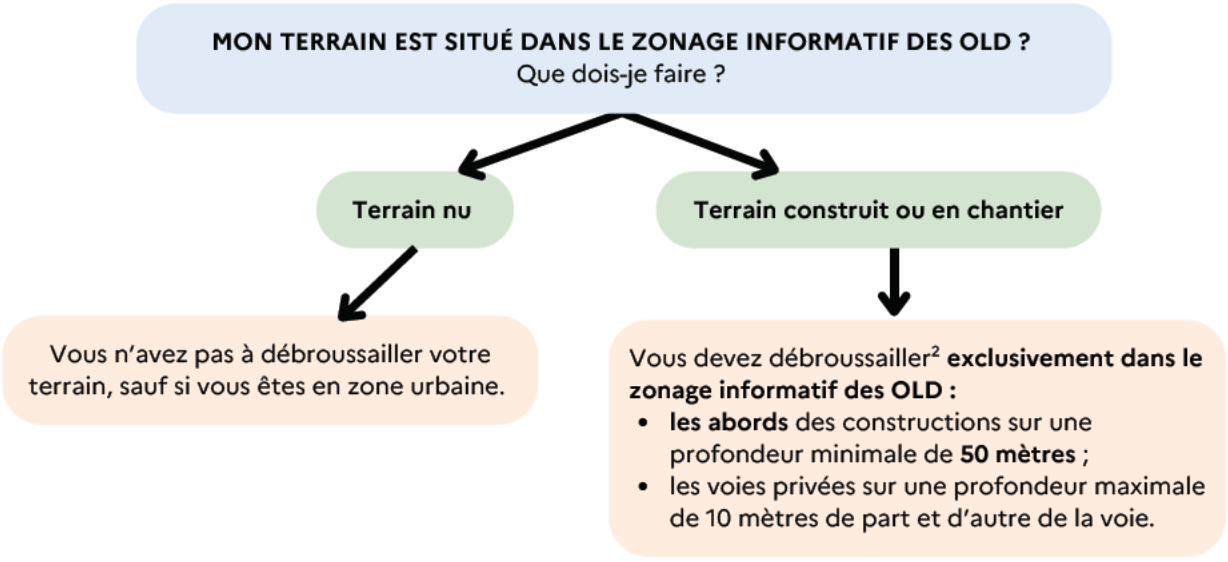
En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives

[1] Le préfet ou e maire peut porter cette ob igation à 100 mètres.

Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Prestation de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20260924-0021

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-proteger/OLD-obligations-legales-de-debroussaillement



Attention : dans les **zones urbaines** délimitées par un plan local d'urbanisme, le débroussaillement concerne, en plus des modalités décrites ci-contre, l'**intégralité de votre parcelle**.

Des règles particulières peuvent s'appliquer :

- aux terrains situés à proximité d'infrastructures linéaires (réseaux électriques, voies ferrées, etc.) : profondeur de débroussaillement, 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 débroussaillement ?

Le propriétaire de la construction est responsable du débroussaillement autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussaillement 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 débroussaillement 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 débroussaillement sur une parcelle voisine.**

Dans ce cas :

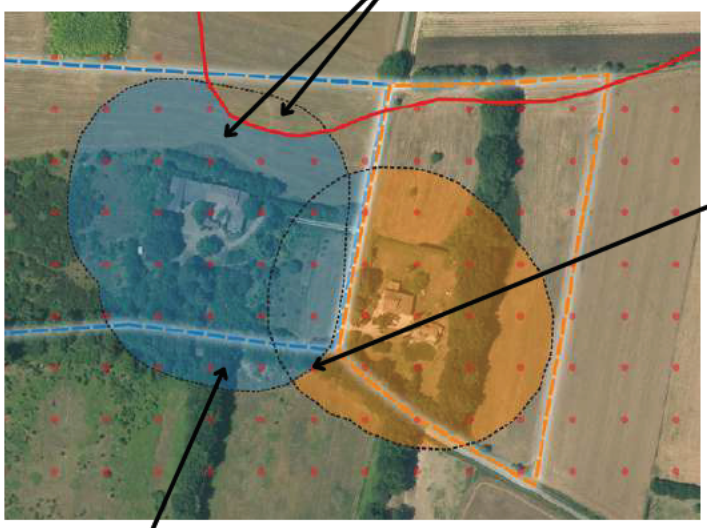
- informez vos voisins de vos obligations de débroussaillement sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser (modèle de courrier) ;
- vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes le débroussaillement 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 débroussaillement leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

[2] Dans a imite du zonage informatif des ob igations éga es de débroussai ement.
[3] Cette profondeur est fixée par arrêté préfectora .

Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Prestation de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20260924-0021

EXEMPLE :

Le propriétaire débroussaille 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 débroussaillement des zones les plus proches des limites de sa propre parcelle**.

- Zonage informatif des OLD
- Parce e propriétaire A
- OLD qui incombent au propriétaire A
- Parce e propriétaire B
- OLD qui incombent au propriétaire B
- Profondeur de 50 mètres autour des constructions

Attention, le débroussaillement 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 débroussaillement sont adaptées au mieux aux conditions locales de votre département. **Premier réflexe : allez consulter le site de votre préfecture !**



Le débroussaillement 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.

Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Prestation de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20260924-0021

QUE RISQUEZ-VOUS SI VOUS NE DÉBROUSSAILLEZ 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 débroussaillement :

Site internet de votre préfecture

Jedebroussaille.gouv.fr

Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques

Obligations légales de débroussaillement | 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

Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Prestation de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20260924-0021

SYNTHESE DES ATTESTATIONS

RAPPORT N° [redacted] 16223 12.02.26

RCE PRESTATAIRES



Votre Assurance
▸ RCE PRESTATAIRES

Assurance et Banque

ATTESTATION

SAS EDIAG CLIMAT ENVIRONNEMEN
13 BD DU JEU DE BALLON
06130 GRASSE FR

AGENT
BNPPF FOULET
127 GRANDE RUE SAINT MICHEL
31400 TOULOUSE
Tél : 0561538870
Email : AGENCE.BNPFOULET@AXA.FR
Portefeuille : 0031224144

Vos références :
Contrat n° 110541937204
Client n° 400164 7204

AXA France IARD, atteste que :

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

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 110541937204 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 L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment :
LOI CARREZ
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (DPE) REGLEMENTAIRE
Et les autres diagnostics suivants :
AUDIT ENERGETIQUE 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 ENERGETIQUES
DIAGNOSTIC DES DECHETS DE DEMOLITION
VERIFICATION PERIODIQUE ET INITIALE DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES

DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL AVANT MISE EN COPROPRIETE
PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX (PPT)

A L'EXCLUSION DE TOUTES PRESTATIONS DE LOUAGE D'OUVRAGE OU DE MAITRISE D'ŒUVRE RELEVANT DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE DECENNALE.
ET NOTAMMENT, A L'EXCLUSION DE TOUTES MISSIONS DE BET THERMIQUE / GENIE CLIMATIQUE, AVEC NOTAMMENT ETUDE, CHOIX, ET DIMENSIONNEMENT D'UNE INSTALLATION DE CHAUFFAGE OU D'ISOLATION THERMIQUE.

AXA France IARD SA

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 01/01/2026 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 2026
Pour la société :

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

Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Presta ion de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20260924-0021

RCE PRESTATAIRES



Votre Assurance
▸ RCE PRESTATAIRES

Assurance et Banque

ATTESTATION

SAS EDIAG CLIMAT ENVIRONNEMEN
13 BD DU JEU DE BALLON
06130 GRASSE FR

AGENT
DIRFI FOULET
127 GRANDE RUE SAINT MICHEL
31400 TOULOUSE
Tél : 0561539890
Email : AGENCE.DIRFFOULET@AXA.FR
Portefeuille : 003 I 226144

Vos références :
Contrat n° 110541927204
Client n° 600169204

AXA France IARD, atteste que :

SAS EDIAG CLIMAT ENVIRONNEMEN
13 BD DU JEU DE BALLON
06130 GRASSE

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 110541927204 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 L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment :
LOI CARREZ
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (DPE) REGLEMENTAIRE
Et les autres diagnostics suivants :
AUDIT ENERGETIQUE 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 ENERGETIQUES
DIAGNOSTIC DES DECHETS DE DEMOLITION
VERIFICATION PERIODIQUE ET INITIALE DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES

DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL AVANT MISE EN COPROPRIETE
PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX (PPT)

A L'EXCLUSION DE TOUTES PRESTATIONS DE LOUAGE D'OUVRAGE OU DE MAITRISE D'ŒUVRE RELEVANT DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE DECENNALE,
ET NOTAMMENT, A L'EXCLUSION DE TOUTES MISSIONS DE BET THERMIQUE / GENIE CLIMATIQUE, AVEC NOTAMMENT ETUDE, CHOIX, ET DIMENSIONNEMENT D'UNE INSTALLATION DE CHAUFFAGE OU D'ISOLATION THERMIQUE.

AXA France IARD SA

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 01/01/2026 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 5 janvier 2024
Pour la société

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

Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Presta ion de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20260924-0021

Numéro d'accréditation
4-0634
Portée disponible sur
www.cofrac.fr

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

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

Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Presta ion de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20260924-0021

COLOMBO
DIAGNOSTICS
IMMOBILIERS *rejoint EDIAG Climat Environnement*

Ediag C'est aussi :
Vos DTA (Diagnostic Technique Amiante)
Vos DTG (Diagnostic Technique Global)
Vos PPPT (Projet de Plan Pluriannuel de Travaux)

ANTIBES le lundi 16 février 2026

Référence Rapport : [redacted] 16223 12.02.26
Objet : ATTESTATION SUR L'HONNEUR

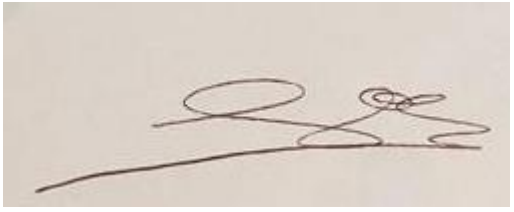
Adresse du bien : 12 avenue Louis Grosso
06400 CANNES
Type de bien : Garage
Date de la mission : 12/02/2026

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



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

Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Presta ion de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20260924-0021