



N° de rôle 19/07035

AUDIENCE DE VENTE

21 JUIN 2024
à 9 H 30

DIRE ET ACTE DE DEPOT
MISE A JOUR DIAGNOSTICS

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE

ET LE

Au Secrétariat-Greffe a comparu Maître Angélique FERNANDES THOMANN, Avocat associé de la SCP DRAP HESTIN NARDINI FERNANDES THOMANN à l'enseigne TEGO AVOCATS du Barreau de DRAGUIGNAN, 6 Le Verger des Ferrages 835101 LORGUES

Lequel a déposé entre les mains de Nous, Greffier, soussigné, la mise à jour des diagnostics techniques établie par la société EXPERT'IMO en date du 5 juin 2024.

Ces mise à jour sont à annexer au cahier des conditions de la vente déposé au Greffe le 15 octobre 2019 pour parvenir à la vente aux enchères à l'audience du 20 décembre 2019 des biens suivants
:

Sur la **COMMUNE DE GAREOULT** – Quartier les Esclapeyredes – section A 1954 lieudit Impasse des Chênes pour une contenance de 17 ares et 48 centiares.

Saisis à l'encontre de :

Lesdits actes contient 49 pages qui ont été numérotées par l'avocat poursuivant.

Desquels comparution et dépôt le comparant a requis acte à lui octroyé.

Et a signé avec Nous, Greffier, après lecture faite.

NETE CIVILE PROFESSIONNELLE
COUDRAP - Claude HESTIN - L'Avocat
Associé FERNANDES THOMAS
AVOCAT - BARREAU 42
29, Rue du Convent - 33500 L'AY
Tél: 04 94 73 88 00 - Fax: 04 94 73 88 01
E-mail: coudrap@wanadee.fr
6, Le Village - 33500 L'AY
Tél: 04 94 73 88 00 - Fax: 04 94 73 88 01
coudrap.hestin.lorgues@wanadee.fr
SIRET 323 069 849 00061

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES



Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
<p>11, impasse des Chênes 83136 GAREOULT</p> <p><i>Section cadastrale AB, Parcelle(s) n° 87</i> <u>Désignation et situation du ou des lots de copropriété :</u> <i>Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété</i> <u>Périmètre de repérage :</u> Une maison à usage d'habitation élevée d'un simple rez-de-chaussée avec parcelle de terrain autour et piscine.</p>	<p>*****</p>
<p>Objet de la mission : Mise à jour Etat relatif à la présence de termites, Mise à jour Diag. Installations Electricité, Diagnostic de Performance Energétique, Etat des Risques et Pollutions.</p>	








Les documents à notre entête réalisés à l'occasion d'une précédente transaction ne peuvent être cités ni recopiés en tout ou partie sans l'accord exprès de l'Expert. Les diagnostics qu'il établit bénéficient de la protection édictée par la loi du 11 mars 1957. Le Client, son Mandataire ou autre ne peut à aucun moment, à aucun titre et sans autorisation écrite de l'Expert, utiliser dans une autre affaire ou une autre transaction les documents, dossiers, minutes, copies ou diagnostics dont il pourrait disposer sauf à payer, chaque fois, à l'Expert les honoraires correspondants. Les reproductions complètes ou en partie ainsi que l'usage total ou partiel devront être dûment autorisés par écrit par l'Expert.

Draguignan, le 10/06/2024

SYNTHÈSE DES DIAGNOSTICS

Cette page de synthèse qui ne peut être utilisée indépendamment des rapports complets, ne dispense pas de la lecture attentive de ces rapports.

Désignation du ou des bâtiments	
11, impasse des Chênes 83136 GAREOULT Section cadastrale AB, Parcelle(s)n° 87	
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété	
Périmètre de repérage : Une maison à usage d'habitation élevée d'un simple rez-de-chaussée avec parcelle de terrain autour et piscine.	
Date de construction : Nc (antérieur au 01/07/1997) --- Propriétaire : *****	

	Diagnostics	Conclusions
	État Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	Amiante	Document précédemment réalisé en cours de validité le jour de la visite. Rappel conclusion : Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	DPE	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> 95 2 B <small>kWh/m²/an</small> <small>kg CO₂eq/m²/an</small> </div> Estimation des coûts annuels : entre 700 € et 980 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2483E2045791P
	CREP	Document non requis. La date de construction est postérieure au 1er janvier 1949.
	Gaz	Document non requis: le logement n'est pas équipé d'une installation intérieure gaz tel que définie l'article 2 de l'arrêté du 2 août 1977.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	ERP	L'Etat des Risques délivré par EXPERT'IMO en date du 07/06/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDTM/SPP/PR/2023-02 en date du 16/10/2023 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques. Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par : - Le Inondation Par une crue (débordement de cours d'eau) et par le PPRn multirisque prescrit le 19/06/2017 A ce jour, aucun règlement ne permet de statuer sur la présence ou non de prescriptions de travaux pour ce PPR - Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8. Le bien se situe dans une zone réglementée du risque retrait-gonflement des argiles (L.132-4 du Code de la construction et de l'habitation). Dans le cas d'un projet construction, conformément aux articles L.132-5 à L.132-9 du Code de la construction et de l'habitation, avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le maître d'ouvrage transmet une étude

NB1 : Les documents à notre entête réalisés à l'occasion d'une précédente transaction ne peuvent être cités ni recopiés en tout ou partie sans l'accord exprès de l'Expert. Les diagnostics qu'il établit bénéficient de la protection édictée par la loi du 11 mars 1957. Le Client, son Mandataire ou autre ne peut à aucun moment, à aucun titre et sans autorisation écrite de l'Expert, utiliser dans une autre affaire ou une autre transaction les documents, dossiers, minutes, copies ou diagnostics dont il pourrait disposer sauf à payer, chaque fois, à l'Expert les honoraires correspondants. Les reproductions complètes ou en partie ainsi que l'usage total ou partiel devront être dûment autorisés par écrit par l'Expert.

NB2 : Le cabinet n'est pas responsable des diagnostics, contrôles, conseils et/ou avis obligatoires ou non qui ne sont pas expressément indiqués par le présent dossier et notamment le diagnostic de l'installation d'assainissement individuel pour lequel seul le Service Public est compétent. (SPANC ou société concessionnaire désignée par la collectivité publique)

EXPERT'IMO SARL - 53, Boulevard des Martyrs de la Résistance - 83300 DRAGUIGNAN

Tel : 04 94 67 12 77 - Port : 06 68 12 83 83 - E.mail : expertimo.83@gmail.com

Siret : 922 170 303 00015 - RCS Draguignan - Code APE 7120B - Assurance professionnelle « AXA France IARD n° 10583931804 »

N° de TVA intracommunautaire : FR14 922 170 303



géotechnique de conception aux personnes réputées constructeurs de l'ouvrage, au sens de l'article 1792-1 du code civil. Du fait de sa situation, le bien entre dans le champ d'application de la réglementation en vigueur depuis le 1er janvier 2024. Lors de l'achèvement des travaux de construction ou de rénovation*, une attestation retrait-gonflement des argiles (RGA) doit obligatoirement être remise, par le maître d'ouvrage à l'autorité ayant délivré le permis de construire (article L.122-11 3° du Code de la construction et de l'habitation). En cas de changement de propriétaire, cette attestation devra être annexée à la promesse ou à l'acte authentique de vente. Etablie par un professionnel du bâtiment, elle doit justifier du respect des règles de prévention des risques liés aux terrains argileux.

En cas de survenance d'un sinistre lié aux mouvements de terrains consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols et pendant une durée de 10 ans à compter de la réception des travaux, le propriétaire devra justifier de la transmission de l'attestation RGA pour pouvoir bénéficier de la garantie Catastrophes Naturelles.

* L'obligation pèse sur les permis de construire délivrés après le 1er janvier 2024.
Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.

EXPERT'IMO
53 Bd des Maréchaux de la Résistance
83300 DRIGNAN
☎ 06 68 12 83 83 / 03 60 62 04 63
expertimo.83@gmail.com
922 170 303 RCS Drignan

Numéro de dossier : 016_10_19_p01



RAPPORT DE L'ÉTAT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES DANS LE BÂTIMENT

D'après la norme méthodologique : AFNOR NF P 03-201 – février 2016
 Temps passé sur site : 01 h 00
 Date du repérage : 05/06/2024
 Heure d'arrivée : 10 h 00
 Date de validité du document : 04/12/2024

A. - DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Localisation du ou des bâtiments :

11, impasse des Chênes
 83136 GAREOULT (Var)
 Section cadastrale AB, Parcelle(s) n° 87

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

- Présence de traitements antérieurs contre les termites
 Présence de termites dans le bâtiment
 Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006

Documents fournis : Néant

Périmètre de repérage :

Une maison à usage d'habitation élevée d'un simple rez-de-chaussée avec parcelle de terrain autour et piscine.

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :

Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral:
 83136 GAREOULT (Information au 16/01/2024)

Niveau d'infestation inconnu
 Arrêté préfectoral

Liste des arrêtés

26-oct-01 - Arrêté préfectoral -

03-oct-18 - Arrêté préfectoral - n°DDTM/SHRU-2018-44

B. - DÉSIGNATION DU CLIENT

Identité du donneur d'ordre :

TEGO AVOCATS HESTIN et associés - 6, Le Verger des Ferrages- 83510 LORGUES

Identité du propriétaire :

 83136 GAREOULT

C. - DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

TAHIR Mohssin
 Cabinet EXPERT'IMO
 53, Bd des Martyrs de la résistance – 83300 DRAGUIGNAN - SIRET : 922 170 303 00015 – APE : 7120B
 Compagnie d'assurance : AXA France IARD
 Contrat n° : 10583931804 – date de validité : 31/12/2024

Certification de compétence 9348676 délivrée par : BUREAU VERITAS CERTIFICATION France, le 25/07/2022

D. - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Rdc		
Sas d'entrée	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Pierre	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
Séjour	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
Cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
Dgt chambres	Sol - Stratifié	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
Chambre 1	Sol - Stratifié	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
Chambre 2	Sol - Stratifié	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
Chambre 3	Sol - Stratifié	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
Salle de bain	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint, faïence	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
Wc	Sol - Stratifié	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
Véranda	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
Cellier	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
Extension est		
Dgt/sde	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
Chambre 4	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
Séjour/cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
Wc	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
Cellier	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
Abri adossé sud		
Chaufferie	Sol - Béton	Absence d'indice *
	Mur - Enduit	Absence d'indice *
	Plafond - Bois, tuiles	Absence d'indice *

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

- (2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...
 (3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.
 * Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

E. - Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à l'arrêté du 29 mars 2007 modifié et d'après la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016).

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- Les termites souterrains, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, Reticulitermes lucifugus, Reticulitermes banyulensis, Reticulitermes grassei et Reticulitermes Urbis).
- Les termites de bois sec, regroupant les kalotermites flavicolis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

Rappels réglementaires :

L 133-5 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'État. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

Néant

G. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Sans objet	-	

H. - Constatations diverses :

Le présent constat n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité au constat de présence ou d'absence de dégradation biologique du bois.

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

Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire.

En cas de présence de doublages des murs et ou de plafonds rampants, ces zones n'ont pas été visitées par défaut d'accès sans dégradation.

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses	Photos
Néant	-		

I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés d'après la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L.133-5, L.133-6, L.271-4 à 6, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

Examen visuel des parties visibles et accessibles.
 Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
 Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
 Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
 À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort...

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : Maître RAMOINO
 Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) : Néant

J. - VISA et mentions :

Mention 1 : 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.

Mention 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Nota 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.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 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.

Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par Bureau Veritas Certification France BUREAU VERITAS CERTIFICATION France sis - 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE

CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Visite effectuée le 05/06/2024.

Fait à DRAGUIGNAN, le 10/06/2024

Par : TAHIR Mohssin

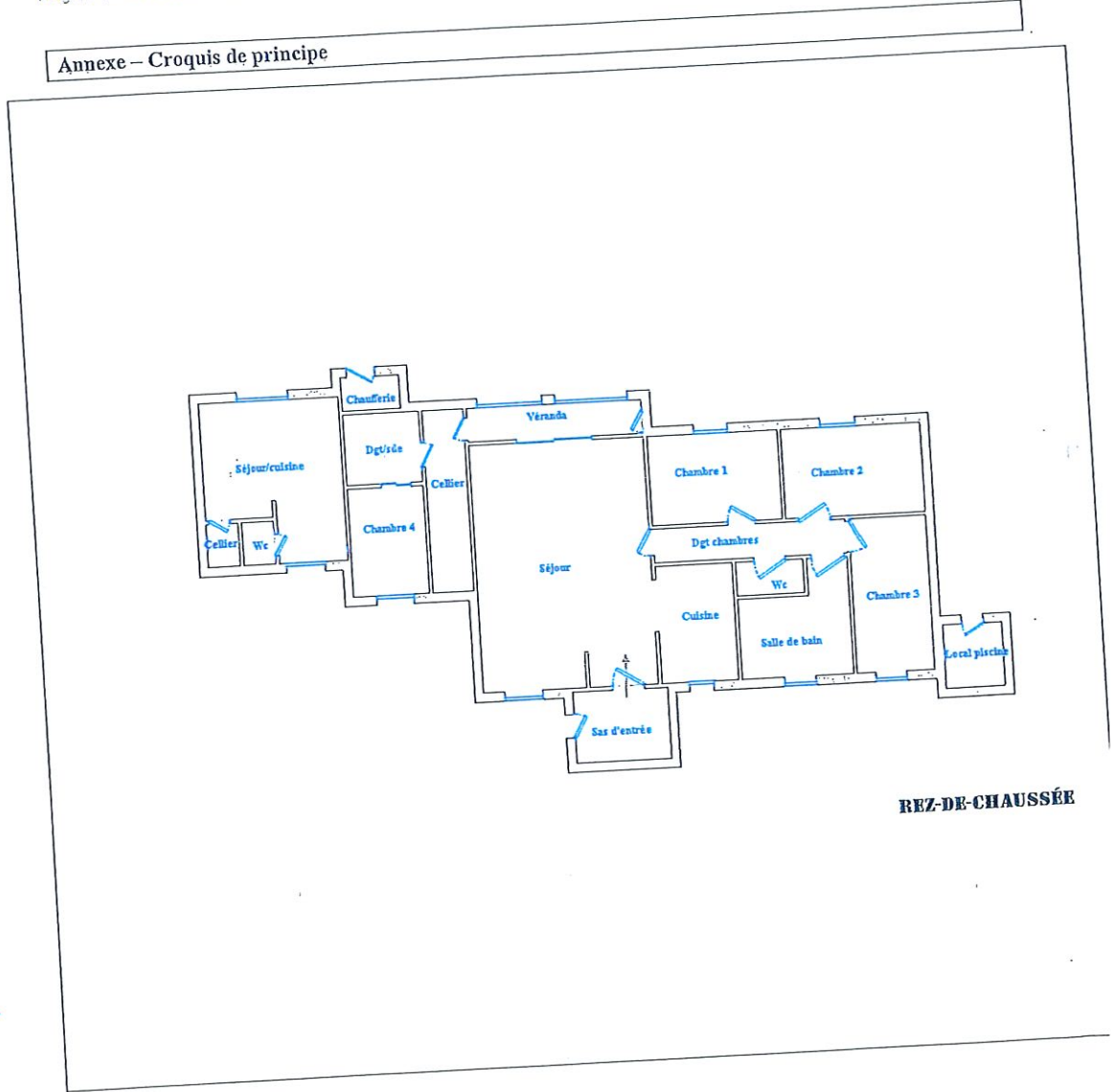
Signature :



EXPERT'IMO
 53 Bd des Martyrs de la Résistance
 83300 DRAGUIGNAN
 ☎ 06 66 12 83 83 / 06 62 04 63
 expertimo.83@gmail.com
 922 170 303 RCS Draguignan



Annexe – Croquis de principe



Annexe – Contrat de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur/Certification

Numéro de dossier : 016_10_19_p01

CONTRAT DE MISSION
OBJET DE LA MISSION :

Judiciaire (Visite)

Mise à jour Etat relatif à la présence de termites, Diag. Installations Electricité, Diagnostic de Performance Energétique, mise à jour Etat des Risques et Pollutions.

DONNEUR D'ORDRE

 Avocat
 TEGO AVOCATS HESTIN et associés
 6, Le Verger des Ferrages, Code Postal : 83510, Ville : LORGUES
 Téléphone : 0494739860 Mail : cabinet-lorgues@tego-avocats.fr

DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

 *

DÉSIGNATION DU OUDES BÂTIMENTS

 11, impasse des Chênes
 83136 GAREOULT
 Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété. Parcelle(s) n° 87,
 Section cadastrale AB.

MISSION

 Personne à contacter (avec tel) : Maître RAMOINO
 Type de bien à expertiser Habitation (maison individuelle)
 Catégorie du bien : (IGH/ERP) Autres
 Date du permis de construire: Nc (antérieur au 01/07/1997)
 Section cadastrale : Section cadastrale AB, Parcelle(s) n° 87
 Périmètre de repérage : Une maison à usage d'habitation élevée d'un simple rez-de-chaussée avec parcelle de terrain autour et piscine.
 Remise des clés: Ouverture Judiciaire
 Date et heure de la visite : 05/06/2024 à 10 h 00 durée approximative 01 h 00

COMMISSAIRE DE JUSTICE

 ACTAZUR -RAMOINO-WISS
 Commissaires de justice associés - 27, av. Carnot - BP 32 83001 DRAGUIGNAN
 0494680016 04.94.68.15.18 contact@actazur.fr

ADMINISTRATIF

 Facturation : Propriétaire Donneur d'ordre Notaire Montant total TTC : suivant le bien
 Facturation adresse : TEGO AVOCATS HESTIN et associés - 6, Le Verger des Ferrages - 83510 LORGUES
 Destinataire(s) des rapports : Propriétaire Donneur d'ordre Notaire Agence
 Destinataire(s) adresse : TEGO AVOCATS HESTIN et associés - 6, Le Verger des Ferrages - 83510 LORGUES
 Destinataire(s) e-mail : cabinet-lorgues@tego-avocats.fr

INFORMATION RELATIVE A TOUT DIAGNOSTIC :

- * Il est de l'obligation du propriétaire/ donneur d'ordre de fournir tous documents (Diagnostics, recherche, travaux, etc.) et informations dont il aurait connaissance (exemple : présence de parasites du bois, matériaux amiantés, ...) relatifs à la présente mission.
- * Le propriétaire doit fournir un accès sécurisé à toutes les pièces / locaux pour lesquels le diagnostiqueur a été mandaté. Il est rappelé que l'inspection des ascenseurs, monte-charge, chaufferie, locaux électrique MT et HT nécessitent l'autorisation préalable et la présence d'un technicien de maintenance spécialisé. Ces personnes doivent être contactées et présentes sur site lors du diagnostic. Dans le cas où elles ne seraient pas présentes, et qu'une visite supplémentaire soit nécessaire, celle-ci sera facturée conformément à la grille tarifaire.
- * Seules les parties accessibles le jour de la visite seront contrôlées, c'est pourquoi le propriétaire devra déplacer le mobilier lourd afin de permettre un accès aux murs, plinthes et cloisons.
- * Le diagnostiqueur n'a pas l'autorisation réglementaire pour déposer des éléments nécessitant l'utilisation d'outils. Il est de la responsabilité du propriétaire d'effectuer cette dépose préalablement (Trappes des baignoires / éviers, ...)
- * Le diagnostiqueur devra désigner un représentant s'il ne peut être présent lui-même lors du repérage.
- * Etude de sol : la réalisation de cette prestation spécifique est confiée à un sous-traitant agréé par nos soins. Sur ordre du Mandant, notre cabinet se chargera de la seule organisation de cette intervention à l'exclusion de toutes interprétation technique.
- * Le diagnostiqueur intervenant dans le cadre de sa (ses) mission(s) de diagnostic(s) technique(s) réglementaire(s) n'a pas vocation à donner un avis concernant la solidité du bâti, des ouvrages le composant ou concernant le fonctionnement des équipements.

SPECIFICITE AU CONSTAT TERMITES :

- * D'après la norme XP PU3-201, les éléments bois seront sondés mécaniquement, au poinçon, de façon non destructive (sauf pour les éléments déjà dégradés ou altérés).
- * Il s'agit d'un examen visuel de toutes les parties visibles et accessibles du bâtiment et à ses abords (10 m).

SPECIFICITE AU DIAGNOSTIC AMIANTE :

- * Il est rappelé que la signature de l'ordre de mission par le donneur d'ordre est un accord tacite autorisant tous les prélèvements nécessaires au diagnostiqueur (norme NF 46 020). Toutefois, si le propriétaire est présent lors de la visite, il pourra refuser qu'un prélèvement ne soit effectué. Pour répondre à la réglementation applicable, une mention indiquant la nullité du document sera alors inscrite dans le rapport. Le prix d'un prélèvement pour analyse en laboratoire agréé est de 50 € TTC/Un en supplément du prix des diagnostics.

SPECIFICITE AU MESURAGE LOI CARREZ / LOI BOUJIN :

- * Il est de l'obligation du donneur d'ordre de fournir le règlement de copropriété du bien mesuré. Dans le cas où ces documents ne seraient pas fournis, le diagnostiqueur devra être prévenu au moment de la signature de l'ordre de mission. Le diagnostiqueur effectuera une demande de copie du règlement de copropriété auprès du syndicat de copropriété, les frais supplémentaires de recherche étant à la charge du donneur d'ordre.

SPECIFICITE AU DIAGNOSTIC PERFORMANCE ENERGETIQUE : DOCUMENTS A COMMUNIQUER AU DIAGNOSTIQUEUR PREALABLEMENT A SA VISITE (suivant guide CEREMA version 1 mai 2021) SI CEUX-CI SONT DISPONIBLES

- * Coordonnées du syndic, plans des locaux, année de construction du bien, ancien DPE, étude thermique initiale, diagnostic thermique, facture ou des travaux réalisés sur les 20 dernières années, justificatif crédit d'impôt, surface habitable maison individuelle, appartements et/ou immeuble, description des installations, description des installations collectives et mode de gestion, justificatifs d'entretien des installations, documents techniques des matériaux installés via factures, taxe d'habitation sans que cette énumération ne soit exhaustive. Il est rappelé au mandant le caractère d'opposabilité du présent document. Le DPE notamment au format XML est téléchargeable sur le site de l'ADEME en renseignant le numéro d'enregistrement du document à treize chiffres.

SPECIFICITE AU DIAGNOSTIC INSTALLATIONS INTERIEURES GAZ :

- * Le donneur d'ordre s'engage à assurer pendant la durée du diagnostic l'alimentation en gaz effective de l'installation et le fonctionnement normal des appareils d'utilisation. Il est rappelé qu'en cas de détection d'un Danger Grave et Immédiat, le diagnostiqueur devra interrompre l'alimentation en gaz de tout ou partie de l'installation.

SPECIFICITE AU DIAGNOSTIC DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE :

- * Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre, ou son représentant, informe l'occupant éventuel du logement de la nécessité de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic et de la nécessité pour l'occupant de mettre lui-même hors tension les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc.). Ce dernier signale à l'opérateur de diagnostic les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.).
- * Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances soit accessibles. Il s'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le distributeur. Les parties communes où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic doivent elles aussi être accessibles.

Fait le 05/06/2024

Signature du donneur d'ordre : TEGO AVOCATS HESTIN et associés

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat

Attribué à

Mohssin TAHIR

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

DOMAINES TECHNIQUES

	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
DPE avec mention	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	19/02/2022	18/02/2029
Termites metropole	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	25/07/2022	24/07/2029
Plomb sans mention (CREP)	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	25/07/2022	24/07/2029
Gaz	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	25/07/2022	24/07/2029
Électricité	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	23/02/2021	22/02/2028
Arrière avec mention	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	26/07/2022	27/07/2029
Arrière sans mention	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	25/07/2022	24/07/2029
DPE sans mention	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	19/02/2022	18/02/2029

Date : 19/02/2022
Numéro du certificat : 5348676

Laurent Crogusneec, Président

* En cas d'absence de respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillancees réalisées, ce certificat est valable jusqu'à votre avis écrit.
En l'absence d'informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues au service client.
Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur www.bureauveritas.com
Adresse de l'organisme certificateur Bureau Veritas Certification France
Le Triangle des Pyrénées, 8 cours du Triangle 92031 Paris La Défense CEDEX



DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2483E2045791P
 Etabli le : 07/06/2024
 Valable jusqu'au : 06/06/2034

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



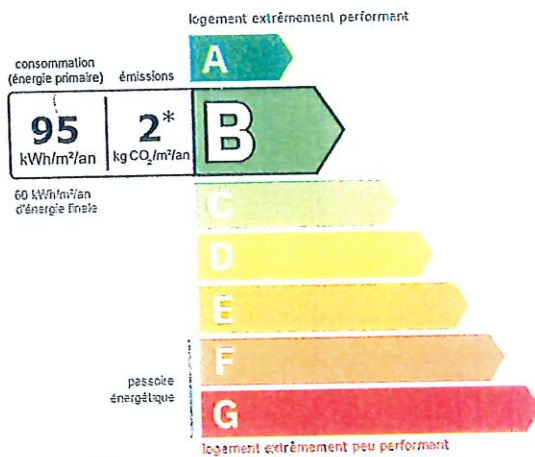
Adresse : 11, impasse des Chênes
 83136 GAREOULT

Type de bien : Maison Individuelle
 Année de construction : 1983 - 1988
 Surface habitable : 138,29 m²

Propriétaire : *****
 Adresse : 11 ***

GAREOULT

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

Ce logement émet 403 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 2 091 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **700 €** et **980 €** par an

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

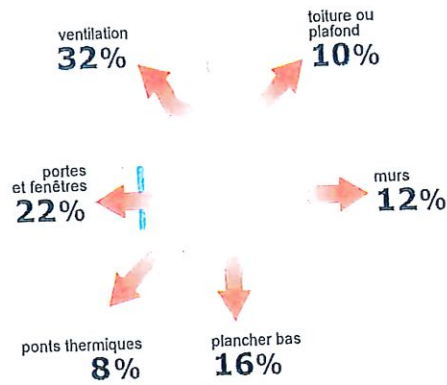
Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p.3

Informations diagnostiqueur

EXPERT'IMO
 53 BD DES MARTYRS DE LA RESISTANCE
 83300 DRAGUIGNAN
 tel : 0660620463

Diagnostiqueur : TAHIR Mohssin
 Email : mohssin.expertimo@gmail.com
 N° de certification : 9348676
 Organisme de certification : BUREAU VERITAS
 CERTIFICATION France

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT

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



logement traversant



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.

Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce logement :



pompe à chaleur



chauffage au bois

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
chauffage	⚡ Electrique	3 546 (1 542 é.l.)	entre 240 € et 330 €	33 %
	🪵 Bois	4 591 (4 591 é.l.)	entre 120 € et 170 €	18 %
eau chaude	⚡ Electrique	2 801 (1 218 é.f.)	entre 190 € et 260 €	27 %
refroidissement				0 %
éclairage	⚡ Electrique	604 (262 é.f.)	entre 40 € et 60 €	6 %
auxiliaires	⚡ Electrique	1 678 (730 é.i.)	entre 110 € et 160 €	16 %
énergie totale pour les usages recensés :		13 219 kWh (8 343 kWh é.f.)	entre 700 € et 980 € par an	

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 127ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -25% sur votre facture **soit -141€ par an**

Astuces

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



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

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



Consommation recommandée → 127ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

52ℓ consommés en moins par jour, c'est -24% sur votre facture **soit -73€ par an**

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

Astuces

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







En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)






p.4

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

Vue d'ensemble du logement






	description	isolation
 Murs	1-agglo creux 20, d'ige 9+1, enduit ext	bonne
 Plancher bas	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton non isolé donnant sur un vide-sanitaire Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	insuffisante
 Toiture/plafond	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation extérieure (réalisée entre 1983 et 1988)	insuffisante
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 6 mm et volets battants bois / Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 6 mm sans protection solaire / Fenêtres fixes pvc, double vitrage avec lame d'air 6 mm sans protection solaire / Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants aluminium / Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois, double vitrage avec lame d'air 6 mm sans protection solaire / Porte(s) bois opaque pleine	à revoir

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	PAC air/eau installée à partir de 2017 avec programmateur avec réduit (système individuel). Emetteur(s): radiateur bitube avec robinet thermostatique Insert bois (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage, contenance ballon 230 L Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 50 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000
 Pilotage	Avec intermittence centrale avec minimum de température / Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack 2 de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack 3 d'aller vers un logement très performant.






Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux 2 + 3 ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack 2 avant le pack 3). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.



Les travaux essentiels


Montant estimé : 25000 à 37500€

Lot	Description	Performance recommandée
 Plancher	Isolation des planchers en sous face.	R > 3,5 m².K/W
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	Uw = 1,3 W/m².K, Sw = 0,42
 Ventilation	Installer une VMC hygroréglable type B et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe	



Les travaux à envisager

Montant estimé : 2800 à 4200€

Lot	Description	Performance recommandée
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3

Commentaires :

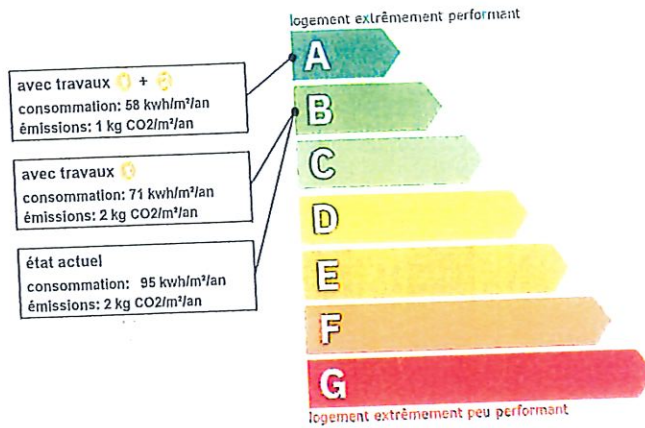
Néant

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

p.6

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



FAIRE
FAIRE ENSEMBLE

Préparez votre projet !

Contactez le conseiller FAIRE le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et gratuits pendant sur vos démarches travaux et d'archives :

www.faire.fr/trouver-un-conseiller

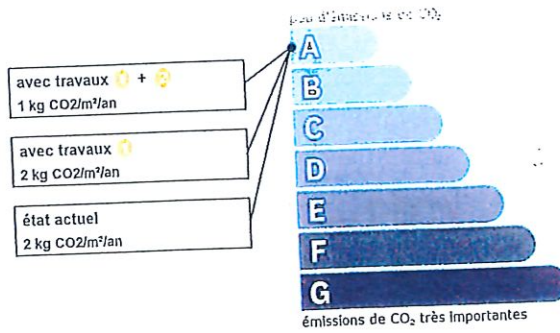
ou 09 03 808 700 (numéro vert)

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

www.faire.fr/aides-de-financement

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Énergie
Solidarité
Territoires

Dont émissions de gaz à effet de serre



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

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

Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]
 Référence du DPE : 016_10_19_p01
 Invariant fiscal du logement : N/A
 Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale A, Parcelle(s) n° 1954
 Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : 3CL-DPE 2021
 Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
 Rapport mentionnant la composition des parois
 Photographies des travaux
 Notices techniques des équipements

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

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	📍 Observé / mesuré	83 Var
Altitude	📏 Donnée en ligne	332 m
Type de bien	📍 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	≈ Estimé	1983 - 1988
Surface habitable du logement	📍 Observé / mesuré	138,29 m ²
Nombre de niveaux du logement	📍 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	📍 Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur Est	Surface du mur	📍 Observé / mesuré 18,99 m ²
	Type de local adjacent	📍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	📍 Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Isolation	📍 Observé / mesuré oui
	Umur (saisie directe)	📄 Document fourni 0,398 W/m ² .K
Mur Nord	Surface du mur	📍 Observé / mesuré 32,07 m ²
	Type de local adjacent	📍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	📍 Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Isolation	📍 Observé / mesuré oui
	Umur (saisie directe)	📄 Document fourni 0,398 W/m ² .K
Mur Nord/SAS	Surface du mur	📍 Observé / mesuré 3,85 m ²
	Type de local adjacent	📍 Observé / mesuré un espace tampon solarisé (véranda, loggia fermée)
	Orientation ETS	📍 Observé / mesuré N, Nord-Est ou Nord-Ouest
	Isolation parois donnant sur l'ETS	📍 Observé / mesuré non isolé
	Matériau mur	📍 Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
Isolation	📍 Observé / mesuré oui	
Umur (saisie directe)	📄 Document fourni 0,398 W/m ² .K	

	Surface baie 1 séparant ETS de l'extérieur	🔗 Observé / mesuré	1,48 m²
	Type de baie 1 séparant ETS de l'extérieur	🔗 Observé / mesuré	Bois / Bois-métal - Simple vitrage
	Orientation baie 1 séparant ETS de l'extérieur	🔗 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison baie 1 séparant ETS de l'extérieur	🔗 Observé / mesuré	plus de 75°
	Surface baie 2 séparant ETS de l'extérieur	🔗 Observé / mesuré	1,62 m²
	Type de baie 2 séparant ETS de l'extérieur	🔗 Observé / mesuré	Bois / Bois-métal - Double vitrage
	Orientation baie 2 séparant ETS de l'extérieur	🔗 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison baie 2 séparant ETS de l'extérieur	🔗 Observé / mesuré	plus de 75°
Mur Ouest	Surface du mur	🔗 Observé / mesuré	19,75 m²
	Type de local adjacent	🔗 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔗 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Isolation	🔗 Observé / mesuré	oui
	Umur (saisie directe)	📄 Document fourni	0,398 W/m².K
Mur Sud	Surface du mur	🔗 Observé / mesuré	35,27 m²
	Type de local adjacent	🔗 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔗 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Isolation	🔗 Observé / mesuré	oui
	Umur (saisie directe)	📄 Document fourni	0,398 W/m².K
Mur Sud/veranda	Surface du mur	🔗 Observé / mesuré	10,16 m²
	Type de local adjacent	🔗 Observé / mesuré	un espace tampon solarisé (véranda, loggia fermée)
	Orientation ETS	🔗 Observé / mesuré	Sud, Sud-Est ou Sud-Ouest
	Isolation parois donnant sur l'ETS	🔗 Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	🔗 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Isolation	🔗 Observé / mesuré	oui
	Umur (saisie directe)	📄 Document fourni	0,398 W/m².K
	Surface baie 1 séparant ETS de l'extérieur	🔗 Observé / mesuré	1,95 m²
	Type de baie 1 séparant ETS de l'extérieur	🔗 Observé / mesuré	PVC - Double vitrage
	Orientation baie 1 séparant ETS de l'extérieur	🔗 Observé / mesuré	Ouest
Mur Sud/veranda	Inclinaison baie 1 séparant ETS de l'extérieur	🔗 Observé / mesuré	plus de 75°
	Surface baie 2 séparant ETS de l'extérieur	🔗 Observé / mesuré	3,01 m²
	Type de baie 2 séparant ETS de l'extérieur	🔗 Observé / mesuré	Métal avec rupture de pont thermique - Double vitrage
	Orientation baie 2 séparant ETS de l'extérieur	🔗 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison baie 2 séparant ETS de l'extérieur	🔗 Observé / mesuré	plus de 75°
	Surface baie 3 séparant ETS de l'extérieur	🔗 Observé / mesuré	3,01 m²
	Type de baie 3 séparant ETS de l'extérieur	🔗 Observé / mesuré	Métal avec rupture de pont thermique - Double vitrage
	Orientation baie 3 séparant ETS de l'extérieur	🔗 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison baie 3 séparant ETS de l'extérieur	🔗 Observé / mesuré	plus de 75°
	Plancher 1	Surface de plancher bas	🔗 Observé / mesuré
Type de local adjacent		🔗 Observé / mesuré	un vide-sanitaire
Etat isolation des parois Ave		🔗 Observé / mesuré	non isolé
Périmètre plancher bâtiment déperditif		🔗 Observé / mesuré	29,04 m
Surface plancher bâtiment déperditif		🔗 Observé / mesuré	93,6495 m²
Type de pb		🔗 Observé / mesuré	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton
Isolation: oui / non / inconnue		🔗 Observé / mesuré	non
Plancher 2	Surface de plancher bas	🔗 Observé / mesuré	51,56 m²
	Type de local adjacent	🔗 Observé / mesuré	un terre-plein

	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	Observé / mesuré	25.56 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	Observé / mesuré	51.555 m²
	Type de pb	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut	Observé / mesuré	145,2 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu	Observé / mesuré	145.2045 m²
	Surface Aue	Observé / mesuré	174 m²
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	Observé / mesuré	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	Document fourni	1983 - 1988
	Surface de bales	Observé / mesuré	3,12 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur Nord
Fenêtre 1 Nord cuis, ch3	Orientation des bales	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Baie masquée par une paroi latérale
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de bales	Observé / mesuré	2,4 m²
	Fenêtre fixe Nord séjour	Placement	Observé / mesuré
Orientation des bales		Observé / mesuré	Nord
Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres fixes
Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air		Observé / mesuré	6 mm
Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
Fenêtre N SdB	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Baie masquée par une paroi latérale
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de bales	Observé / mesuré	0,8 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur Nord
Fenêtre N SdB	Orientation des bales	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage

Fenêtre Sud Ch1	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	Observé / mesuré	1,56 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur Sud
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage	
Fenêtre Sud, Ch2	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Baie masquée par une paroi latérale
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	Observé / mesuré	1,56 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur Sud
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage	
Porte-fenêtre Nord sej/cuis, ch4	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	Observé / mesuré	9,6 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur Nord
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage	
Porte-fenêtre Nord sej/cuis, ch4	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm

Porte-fenêtre Sud/Sej, cuisine	Type volets	Ⓞ Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	Ⓞ Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Ⓞ Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	Ⓞ Observé / mesuré	9,6 m²
	Placement	Ⓞ Observé / mesuré	Mur Sud
	Orientation des baies	Ⓞ Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Ⓞ Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Ⓞ Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	Ⓞ Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	Ⓞ Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Ⓞ Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Ⓞ Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Ⓞ Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Ⓞ Observé / mesuré	au nu intérieur
Porte-fenêtre sud/veranda	Largeur du dormant menuiserie	Ⓞ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Ⓞ Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	Ⓞ Observé / mesuré	Baie masquée par une paroi latérale
	Type de masques lointains	Ⓞ Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	Ⓞ Observé / mesuré	2,59 m²
	Placement	Ⓞ Observé / mesuré	Mur Sud/veranda
	Orientation des baies	Ⓞ Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Ⓞ Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Ⓞ Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	Ⓞ Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	Ⓞ Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Ⓞ Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	Ⓞ Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Ⓞ Observé / mesuré	Air
Porta	Positionnement de la menuiserie	Ⓞ Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Ⓞ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Ⓞ Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	Ⓞ Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)	Ⓞ Observé / mesuré	< 2 m
	Type de masques lointains	Ⓞ Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de porte	Ⓞ Observé / mesuré	1,9 m²
	Placement	Ⓞ Observé / mesuré	Mur Nord/SAS
	Type de local adjacent	Ⓞ Observé / mesuré	un espace tampon solarisé (véranda, loggia fermée)
	Orientation ETS	Ⓞ Observé / mesuré	N, Nord-Est ou Nord-Ouest
	Isolation parois donnant sur l'ETS	Ⓞ Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie	Ⓞ Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	Ⓞ Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Positionnement de la menuiserie	Ⓞ Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 1	Largeur du dormant menuiserie	Ⓞ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type PT	Ⓞ Observé / mesuré	Mur Nord / Refend
	Type isolation	Ⓞ Observé / mesuré	ITI / non isolé
Pont Thermique 2	Longueur du PT	Ⓞ Observé / mesuré	5 m
	Type PT	Ⓞ Observé / mesuré	Mur Nord / Plancher 1
	Type isolation	Ⓞ Observé / mesuré	ITI / non isolé
Pont Thermique 3	Longueur du PT	Ⓞ Observé / mesuré	10,6 m
	Type PT	Ⓞ Observé / mesuré	Mur Nord / Plancher 2

Pont Thermique 4	Type isolation	⊙ Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	⊙ Observé / mesuré	9,8 m
	Type PT	⊙ Observé / mesuré	Mur Nord/SAS / Plancher 1
Pont Thermique 5	Type isolation	⊙ Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	⊙ Observé / mesuré	2,3 m
	Type PT	⊙ Observé / mesuré	Mur Sud / Refend
Pont Thermique 6	Type isolation	⊙ Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	⊙ Observé / mesuré	5 m
	Type PT	⊙ Observé / mesuré	Mur Sud / Plancher 1
Pont Thermique 7	Type isolation	⊙ Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	⊙ Observé / mesuré	10,6 m
	Type PT	⊙ Observé / mesuré	Mur Sud / Plancher 2
Pont Thermique 8	Type isolation	⊙ Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	⊙ Observé / mesuré	9,8 m
	Type PT	⊙ Observé / mesuré	Mur Sud/veranda / Plancher 1
Pont Thermique 9	Type isolation	⊙ Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	⊙ Observé / mesuré	5,1 m
	Type PT	⊙ Observé / mesuré	Mur Est / Refend
Pont Thermique 10	Type isolation	⊙ Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	⊙ Observé / mesuré	5 m
	Type PT	⊙ Observé / mesuré	Mur Est / Plancher 1
Pont Thermique 11	Type isolation	⊙ Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	⊙ Observé / mesuré	2,4 m
	Type PT	⊙ Observé / mesuré	Mur Est / Plancher 2
Pont Thermique 12	Type isolation	⊙ Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	⊙ Observé / mesuré	6 m
	Type PT	⊙ Observé / mesuré	Mur Ouest / Plancher 1

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	⊙ Observé / mesuré	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000
	Année installation	✗ Valeur par défaut	1983 - 1988
	Energie utilisée	⊙ Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	⊙ Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	⊙ Observé / mesuré	oui
	Chauffage 1	Type d'installation de chauffage	⊙ Observé / mesuré
Surface chauffée		⊙ Observé / mesuré	106,12 m²
Nombre de niveaux desservis		⊙ Observé / mesuré	1
Type générateur		⊙ Observé / mesuré	Electrique - PAC air/eau installée à partir de 2017
Année installation générateur		⊙ Observé / mesuré	2020 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
Energie utilisée		⊙ Observé / mesuré	Electrique
Chaudière murale		⊙ Observé / mesuré	oui
SCOP / COP		⊙ Observé / mesuré	4,6
Type émetteur		⊙ Observé / mesuré	Radiateur bitube avec robinet thermostatique
Température de distribution		⊙ Observé / mesuré	inférieure à 65°C
Année installation émetteur		⊙ Observé / mesuré	1981 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
Type de chauffage		⊙ Observé / mesuré	central
Equipement intermittence		⊙ Observé / mesuré	Avec intermittence centrale avec minimum de température
Chauffage 2	Type d'installation de chauffage	⊙ Observé / mesuré	Installation de chauffage simple

	Surface chauffée	Ⓞ Observé / mesuré	32,17 m²
	Type générateur	Ⓞ Observé / mesuré	Bois - Insert installé avant 1990
	Année installation générateur	Ⓞ Observé / mesuré	1988 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	Ⓞ Observé / mesuré	Bois
	Type de combustible bois	Ⓞ Observé / mesuré	Bûches
	Type émetteur	Ⓞ Observé / mesuré	Insert installé avant 1990
	Année installation émetteur	Ⓞ Observé / mesuré	Inconnue
	Surface chauffée par l'émetteur	Ⓞ Observé / mesuré	32,17 m²
	Type de chauffage	Ⓞ Observé / mesuré	divisé
	Équipement intermittence	Ⓞ Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Eau chaude sanitaire 1	Nombre de niveaux desservis	Ⓞ Observé / mesuré	1
	Type générateur	Ⓞ Observé / mesuré	Electrique - PAC air/eau installée à partir de 2017
	Année installation générateur	Ⓞ Observé / mesuré	2020 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	Ⓞ Observé / mesuré	Electrique
	Type production ECS	Ⓞ Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Chaudière murale	Ⓞ Observé / mesuré	oui
	COP CET	📄 Document fourni	4,6
	Type de distribution	Ⓞ Observé / mesuré	production hors volume habitable
	Type de production	Ⓞ Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	Ⓞ Observé / mesuré	230 L
Eau chaude sanitaire 2	Nombre de niveaux desservis	Ⓞ Observé / mesuré	1
	Type générateur	Ⓞ Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
	Année installation générateur	✗ Valeur par défaut	1983 - 1988
	Energie utilisée	Ⓞ Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	Ⓞ Observé / mesuré	non
	Type de distribution	Ⓞ Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	Ⓞ Observé / mesuré	accumulation
Volume de stockage	Ⓞ Observé / mesuré	50 L	

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 16 mars 2023 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Notes : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE (détail sur www.info-certif.fr)

Informations société : EXPERT'IMO 53 BD DES MARTYRS DE LA RESISTANCE 83300 DRAGUIGNAN
Tél. : 0660620463 - N°SIREN : 922170303 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10583931804



RAPPORT DE L'ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE D'ÉLECTRICITÉ

Date du repérage : 05/06/2024
Validité du document **Vente : 3 ans ; Location : 6 ans**

RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES ET NORMATIVES

Textes réglementaires	Arrêté du 28 septembre 2017 Application des articles L. 134-7, R134-10 à R134-13 du code de la construction et de l'habitation.
Norme(s) utilisée(s)	D'après la norme NF C16-600 de juillet 2017 <i>Nous ne retenons de cette norme que les points n'entrant pas en contradiction avec l'arrêté du 28 septembre 2017, dont notamment les numéros d'article et les libellés d'anomalie (non définis dans l'arrêté), ainsi que les adéquations non précisées dans l'arrêté.</i>

1. Désignation du ou des immeubles bâtis

11, impasse des Chênes
83136 GAREOULT
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété
Section cadastrale AB, Parcelle(s) n° 87

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :
Une maison à usage d'habitation élevée d'un simple rez-de-chaussée avec parcelle de terrain autour et piscine.

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

Type de bâtiment : Maison individuelle

Année de construction du bien : Nc (antérieur au 01/07/1997)

Année de l'installation : > 15 ans

Distributeur : Enedis

Installation sous tension : OUI

Numéro du compteur : Numéro non identifiable

2. Désignation du donneur d'ordre

Qualité du donneur d'ordre : Avocat
TEGO AVOCATS HESTIN et associés
6, Le Verger des Ferrages - 83510 LORGUES Email : cabinet-lorgues@tego-avocats.fr

3. Désignation de l'opérateur de diagnostic

SARL EXPERT'IMO
1159, traverse Léo Lagrange - 83300 DRAGUIGNAN -
SIRET : 922 170 303 00015 - APE : 7120B

Compagnie d'assurance: AXA France IARD
n°10583931804

Date de validité : 31/12/2024

Certification de compétence 9348676 délivrée par : BUREAU
VERITAS CERTIFICATION France, le 23/12/2021

Nom de l'opérateur : TAHIR Mohssin

Date d'échéance : 22/12/2028

* Abréviations utilisées : So : Sans objet ; na : Non applicable ; nv : Non visible ; nc : Non communiqué, nr : Non renseigné
Sdp : Socle de prise ; TGBT : Tableau général basse tension ; AGCP : Appareil général de coupure et de protection

4. Limites du champ du domaine d'application du diagnostic

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

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

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

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

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

5. - Conclusions

SYNTHÈSE

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- 1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité. (Fiche B.1)
- 2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre. (Fiches B.1 & B.3)
- 3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit. (Fiche B.4)
- 4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire. (Fiches B.5 & B.6)
- 5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs. (Fiche B7 & B8.3.e)
- 6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage. (Fiche B8 sauf B8.3.e)

Anomalies relatives aux installations particulières :

- P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine

Informations complémentaires :

- IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

5-1- Conclusions relatives à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.

Domaines	Anomalies	Mesures compensatoires ⁽¹⁾
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Recommandations : L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. ; <i>Envisager la mise en place des enveloppes manquantes et le remplacement des appareils électriques et d'utilisations présentant des dégradations. (Rdc - Séjour, tableau électrique RDC - Local tech Rdc - Salle de bain)</i>	

⁽¹⁾Mesure compensatoire : lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, l'opérateur identifie si des mesures compensatoires ont été mises en place pour limiter un risque de choc électrique.

Installations particulières :

Anomalies relatives aux installations particulières :

- Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
 Piscine privée, ou bassin de fontaine

Domaines	Anomalies relatives aux installations particulières
P3. La piscine privée	Piscine : Les matériels spécialement utilisés pour les piscines, disposés dans un local, ne sont pas correctement installés. Recommandations : Local technique piscine accessible sans l'utilisation d'une clé ou d'un outil. Prévoir d'installer une porte avec serrure de sécurité, accessible via une clé. (RdC-Local tech)

IC. Informations complémentaires

- Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

Article (1)	Libellé des informations
B11 a)	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b)	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11 c)	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

6. Avertissement particulier

- Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes : Néant
 ➤ Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement : Néant

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés :

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B3.3.1 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Elément constituant la prise de terre approprié	Contrôle impossible : Ensemble constituant la prise de terre non visible ; rappel : la PRISE DE TERRE ne doit pas être constituée de canalisations métalliques de liquides ou de gaz.
B3.3.2 a	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Présence d'un conducteur de terre	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B3.3.2 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Section du conducteur de terre satisfaisante	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B3.3.3 a	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale	Connexions du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale non visibles.

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B3.3.4 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B3.3.5 a1	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Présence d'un conducteur principal de protection	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B3.3.5 c	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Eléments constituant le conducteur principal de protection appropriés	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B3.3.5 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B3.3.6 a3 Compensé	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Tous les circuits (hors ceux des prises) sont reliés à la terre	Non visible
B4.3 a1	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 a2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 c	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 e	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 f1	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 f2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs d'alimentation en adéquation avec le courant assigné du DP placé en amont.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 f3	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs de pontage en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 j2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Courants assignés des interrupteurs différentiels de plusieurs tableaux adaptés.	Point de contrôle non vérifiable, les courants d'emplois ne sont pas évaluable dans le cadre du présent diagnostic. (Rdc - Séjour, tableau électrique)
B5.3 a	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Continuité satisfaisante de la liaison équipotentielle supplémentaire.	La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible ; <i>Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la LES et la compléter si besoin (Rdc - Salle de bain, Rdc - Salle de douche Rdc - Salle de douche 2)</i>
B5.3 d	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses	La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible ; <i>Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la LES et la compléter si besoin (Rdc - Salle de bain, Rdc - Salle de douche, Rdc - Salle de douche 2)</i>

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée.

7. Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

En tout état de cause, Il est conseillé de faire réaliser les opérations de mise à niveau sécurité des domaines concernés de l'installation, par un électricien qualifié.

CACHET DU CABINET ET SIGNATURE DU DIAGNOSTIQUEUR

Visite effectuée le : 05/06/2024
 État rédigé à DRAGUIGNAN, le 10/06/2024

Par : TAHIR Mohssin

EXPERT'IMO
 53 Bd des Martyrs de la Résistance
 83300 DRAGUIGNAN
 ☎ 06 68 12 83 81 / 06 60 62 04 63
 expertimo.83@gmail.com
 922 170 303 RCS Draguignan



Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par Bureau Veritas Certification France BUREAU VERITAS CERTIFICATION France sis - 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE

8. EXPLICATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Objectif des dispositions et description des risques encourus

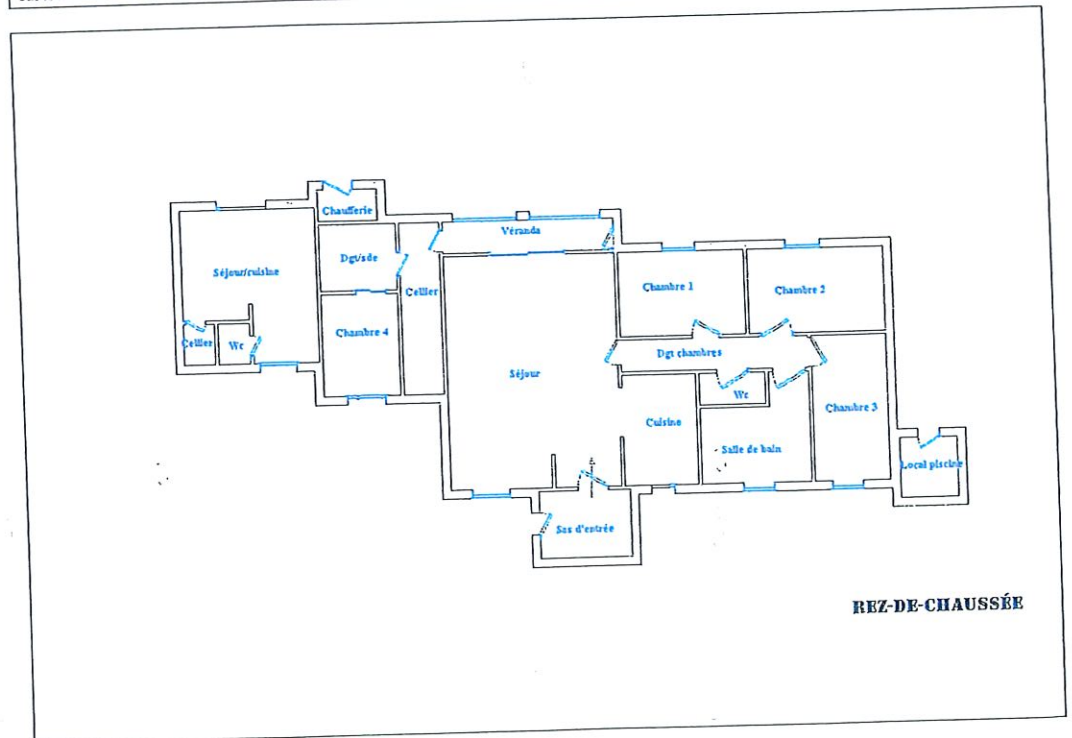
<p>Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.</p> <p>Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté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

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES
Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

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

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

ANNEXE - CROQUIS


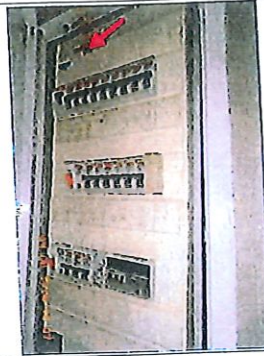
Annexe - Illustrations données à titre d'exemple (liste non exhaustive)


Photo Ph002

Libellé de l'anomalie : B7.3 a L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.

Remarques : L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. ; Envisager la mise en place des enveloppes manquantes et le remplacement des appareils électriques et d'utilisations présentant des dégradations. (Rdc - Séjour, tableau électrique RDC - Local tech Rdc - Salle de bain)



Photo Ph002

Libellé de l'anomalie : B7.3 a L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.

Remarques : L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. ; Envisager la mise en place des enveloppes manquantes et le remplacement des appareils électriques et d'utilisations présentant des dégradations. (Rdc - Séjour, tableau électrique RDC - Local tech Rdc - Salle de bain)

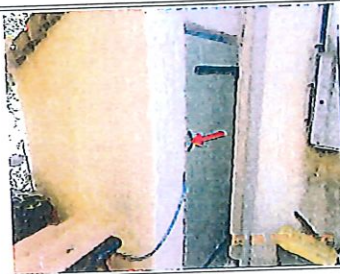


Photo Ph006

Libellé de l'anomalie : B10.3.1 c Piscine : Les matériels spécialement utilisés pour les piscines, disposés dans un local, ne sont pas correctement installés.

Remarques : Local technique piscine accessible sans l'utilisation d'une clé ou d'un outil. Prévoir d'installer une porte avec serrure de sécurité, accessible via une clé. (Rdc-Local tech)

Commentaires et observations

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée

Mesures et caractéristiques de l'installation électrique du logement :

Valeur de la résistance de terre mesurée (méthode dite des 62 % de boucle) : 53 Ohms
 Valeur de la sensibilité du ou des dispositif(s) différentiel(s) protégeant l'ensemble de l'installation : 30mA
 Caractéristique du disjoncteur de branchement : $I\Delta t=500 \text{ mA}$; $I_r=60 \text{ A (A)}$;
 Caractéristique des DDHS : $I\Delta t=30 \text{ mA}$

Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle est et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides



- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé



Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L.125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Référence : 016_10_19_p01
Réalisé par Mohssin TAHIR
Pour le compte de EXPERT'IMO

Date de réalisation : 7 juin 2024 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° DDTM/SPP/PR/2023-02 du 16 octobre 2023.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
11, impasse des Chenes
83136 Garéoult

Référence(s) cadastrale(s):
AB0087

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur



SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation Par une crue (débordement de cours-...)	prescrit	19/06/2017	oui	non	p.3
PPRn	Inondation Par ruissellement et coulée de boue	prescrit	19/06/2017	oui	non	p.3
Zonage de sismicité : 2 - Faible ⁽¹⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽²⁾				non	-	-
Communes non concernées par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						
Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)				Concerné	Détails	
Zonage du retrait-gonflement des argiles				Oui	Aléa Moyen	
Plan d'Exposition au Bruit ⁽³⁾				Non	-	
Basis, Basol, lcpé				Non	0 site ^a à - de 500 mètres	

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







(1) 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).

(2) 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.

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

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

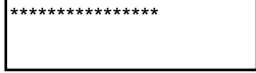
Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

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

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



7 juin 2024
11, impasse des Chenes



SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	4
Localisation sur cartographie des risques.....	5
Déclaration de sinistres indemnisés.....	6
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés.....	7
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	8
Annexes.....	9

État des Risques et Pollutions

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

Document créé le : 07/09/2024

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Parcelle(s) : AB0087
11, impasse des Chenes 83136 Garéoult

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 non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn appliqué par anticipation non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn approuvé non
 Les risques naturels pris en compte sont liés à :
 Inondation Cueillemment Remontée de nappe Submersion marine Avalanches
 Mouvement de terrain M. Terrain-Sécheresses Séisme Cyclons Eruption volcanique
 Feu de forêt suite
 L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn oui non
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers (PPRM)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRM prescrit non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRM appliqué par anticipation non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRM approuvé non
 Les risques miniers pris en compte sont liés à :
 Risque miniers Affaissement Effondrement Tassement Emission de gaz
 Pollution des sols Pollution des eaux suite
 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 non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT prescrit non
 Les risques technologiques pris en compte sont liés à :
 Risque Industriel Effet thermique Effet de surpression Effet toxique Projection
 L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui non
 L'immeuble est situé en zone de prescription oui non
 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non
 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur la typologie des risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et onérogénie est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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 réglementaire 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. oui non
 *Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui non
 Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

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 zones indisponibles
 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

Parties concernées

Vendeur Mme et M. TEIXEIRA Jean à le
 Acquéreur à le

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'information réglementaire particulière, les sites connus ou présumés qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.



7 juin 2024
11, Impasse des Chenes
83138 Garéoult

Inondation

Concerné*

PPRn Par une crue (débordement de cours d'eau), prescrit le 19/06/2017
(multirisque)

** l'intégralité du territoire communal est considérée comme concernée.*

Inondation

Concerné*

PPRn Par ruissellement et coulée de boue, prescrit le 19/06/2017
(multirisque)

** l'intégralité du territoire communal est considérée comme concernée.*



7 juin 2024
11, impasse des Chenes
83136 Garéoult

Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2022	30/09/2022	03/05/2023	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	03/10/2021	05/10/2021	17/10/2021	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/11/2019	24/11/2019	30/11/2019	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2017	30/09/2017	20/10/2018	<input type="checkbox"/>
Par remontées de nappes phréatiques	07/02/2014	18/02/2014	09/07/2014	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	18/01/2014	20/01/2014	01/03/2014	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/11/2011	06/11/2011	03/01/2012	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2007	30/09/2007	13/02/2009	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/01/1999	18/01/1999	10/03/1999	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/01/1994	12/01/1994	10/06/1994	<input type="checkbox"/>

Préfecture : Toulon - Var
Commune : Garéoult

Adresse de l'immeuble :
11, impasse des Chenes
Parcelle(s) : AB0087
83136 Garéoult
France

Etabli le :

Acquéreur :

Vendeur :



7 juin 2024
11, impasse des Chênes
83136 Garéoult

Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

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

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

Oui Non

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

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



7 juin 2024
11, Impasse des Chenes
83136 Garéouff

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par EXPERT'IMO en date du 07/06/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDTM/SPP/PR/2023-02 en date du 16/10/2023 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Localaire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque Inondation Par une crue (débordement de cours d'eau) et par le PPRn multirisque prescrit le 19/06/2017. A ce jour, aucun règlement ne permet de statuer sur la présence ou non de prescriptions de travaux pour ce PPR.
- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° DDTM/SPP/PR/2023-02 du 16 octobre 2023

> Cartographies :

- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

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



Direction départementale
des territoires et de la mer du Var

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SPP/PR/2023-02 du 16 OCT. 2023

abrogeant l'arrêté préfectoral du 20 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs

Le préfet du Var,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 et R. 123-23 à R. 125-27 ;

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 et notamment l'article 236 ;

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

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

Vu le décret du président de la République du 13 juillet 2023 portant nomination de M. Philippe MAHÉ en qualité de préfet du Var à compter du 21 août 2022 ;

Vu l'arrêté préfectoral relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs du 20 avril 2011 ;

Considérant que l'article 236 de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, a introduit diverses évolutions applicables à compter du 1^{er} janvier 2023 ;

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

Considérant que l'état des risques, relatif à l'obligation d'information du vendeur et du bailleur à l'encontre de l'acquéreur ou du locataire, est accessible via le site Géorisques ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires et de la mer du Var ;

ARRÊTE

Article 1^{er} : Objet de l'arrêté

L'arrêté préfectoral du 20 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, 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.

Article 2 : Effet de l'arrêté

Les arrêtés préfectoraux listés en annexe du présent arrêté relatifs à l'élaboration de l'état des risques et pollutions de biens immobiliers concernant chaque commune sont abrogés.

Article 3 : Mesures d'information

Toutes les communes du département du Var sont concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires (IAL) de biens immobiliers concernant les risques naturels et technologiques majeurs.

Les documents cités à l'article R. 125-24 du code de l'environnement, relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, sont accessibles sur le site GEORISQUES : www.georisques.gouv.fr.

Le site GEORISQUES, à partir de l'onglet ERRIAL (<https://errial.georisques.gouv.fr>), devient le site de référence pour la génération de l'état des risques et pollutions. Tout citoyen peut donc obtenir automatiquement un état pré-rempli des risques auxquels un bien immobilier est soumis.

Il appartient aux professionnels de l'immobilier ou aux propriétaires de vérifier l'exactitude des informations contenues dans l'ERRIAL et de les compléter à partir d'informations dont il dispose sur le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

Les informations relatives aux plans de prévention des risques naturels prévisibles et technologiques sont accessibles sur le portail internet des services de l'État dans le Var. Un imprimé à remplir est également disponible sur le site Géorisques.

Article 4 : Mesures de publicité

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Var et affiché dans les mairies concernées. Une copie est adressée aux maires des communes concernées, à la chambre départementale des notaires du Var et à la chambre de commerce et d'industrie du Var.

Article 5 : Délai de recours

Le présent arrêté est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Toulon dans un délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture du Var.

Il est possible de déposer le recours contentieux devant le tribunal administratif par voie électronique via l'application internet « télérecours citoyens » à l'adresse suivante : <https://www.telerecours.fr>

Article 6: Exécution du présent arrêté

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

Fait le,

16 OCT. 2023

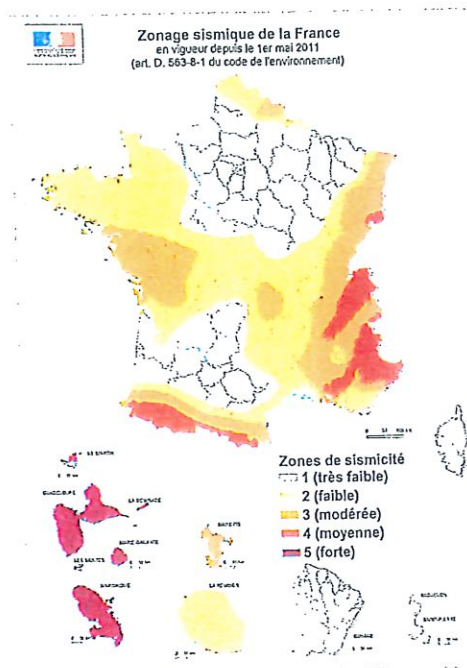
Le Préfet

Philippe MANÉ

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 ...)

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

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

- en zone 1, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en zone 2, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en zone 3 et 4, des règles simplifiées appelées CPMI – EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPMI – EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

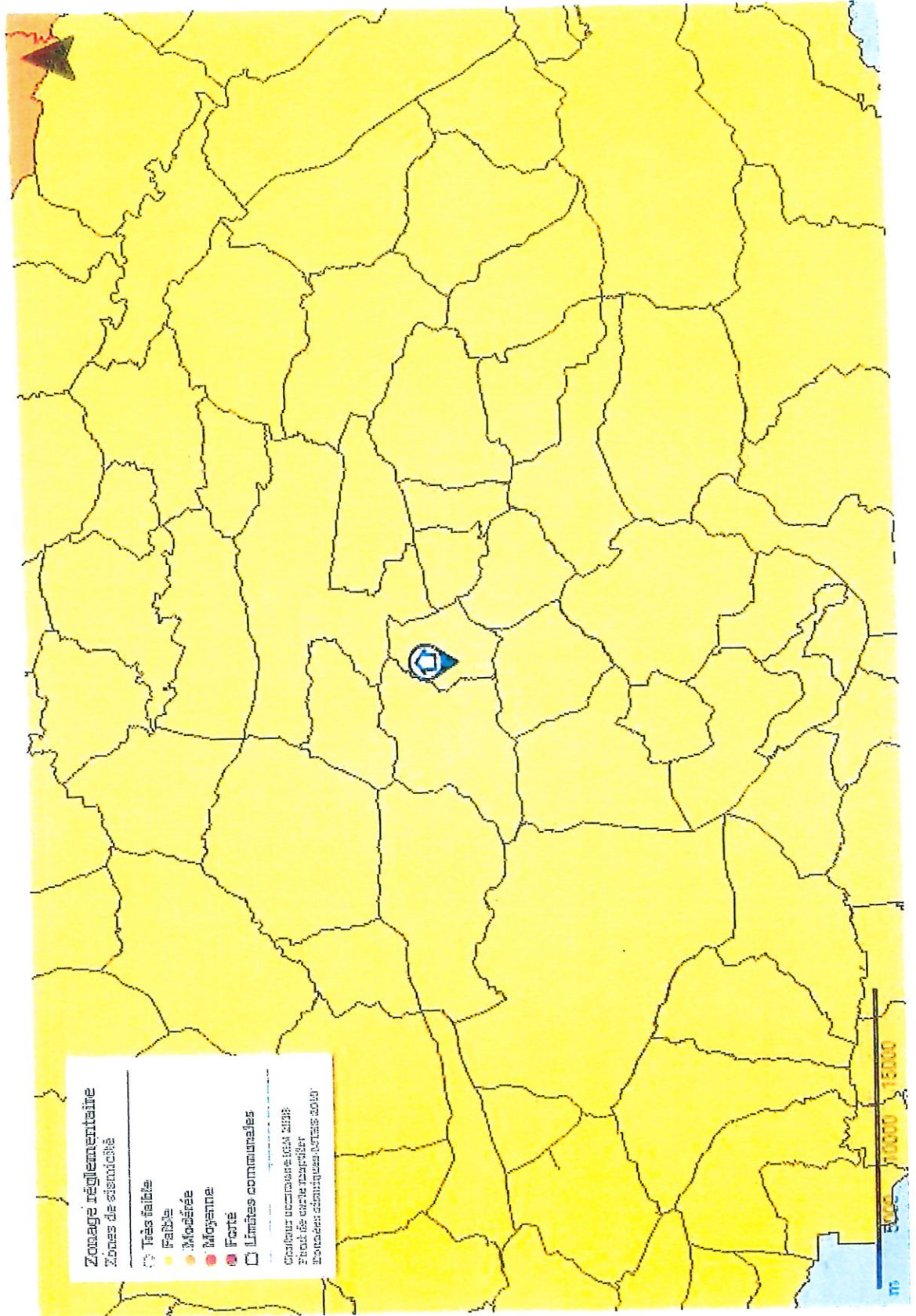
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

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

Pour en savoir plus:

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

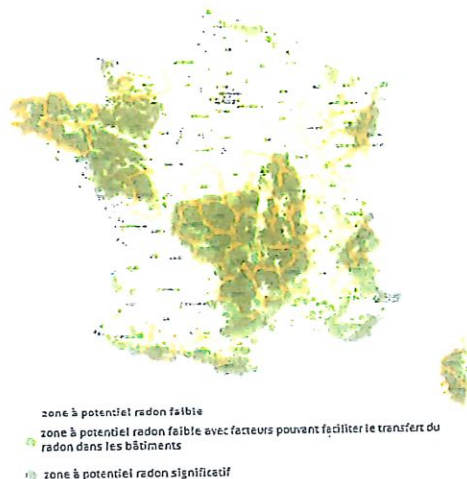
Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>



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 et matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;

- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

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

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

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...
Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

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

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

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

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

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

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

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>
Au niveau régional :

ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr

DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>

Informations sur le radon :

Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon

ATTESTATION SUR L'HONNEUR
Article R 271-3 du Code de la Construction et de l'habitation (CCH)

Je soussigné Edouard BOUDSOCQ, gérant de la SARL EXPERT'IMO, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation*.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements, pour lesquels il m'est demandé d'établir l'un des états, constats et/ou diagnostics du Dossier de Diagnostic Technique.

En complément à cette attestation sur l'honneur, j'indique sur chaque dossier les références des états de compétences validés par la certification de l'opérateur qui sont vérifiables sur le site internet de l'organisme certificateur désigné. J'indique également les références de mon assurance ainsi que sa date de validité.

L'ensemble de ces documents peut être fourni à première demande.

* Article introduisant les garanties de compétence (via la certification de personnes), d'organisation et de moyens appropriés, la souscription à une assurance dans les conditions prévues à l'article R 271-2 et l'exigence d'impartialité et d'indépendance.

EXPERT'IMO
53 Bd des Mairies de la Résistance
83300 DRAGONIAN
☎ 06 68 12 63 81 / 06 62 04 63
expertimo@orange.fr
522 170 505 RCS Dragonian



ATTESTATION
D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n° : 1058331303
Responsabilité Civile Professionnelle
Diagnostic Technique Immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 315 Terrasses de l'Arche - 92127 LAZIERE CÉDEX, ci-après qualifiés :

EXPERT'IMO
53 BOULEVARD DES MAIRIES DE LA RESISTANCE
83300 DRAGONIAN
Assuré n° 0014

A été déclaré par le président de l'ASI Assurances, 39 rue Minerva Bostropoïm 75015 Paris cedex 12, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n° 1458331303 (007).

Il transmettra les données nécessaires à la Responsabilité Civile Professionnelle de la société de Diagnostic Technique en Immobilier obligés et/ou dans le cadre de ses activités liées ci-après, sous réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des certifications de compétence en cours de validité exigées par la réglementation et des attestations de formation, d'accréditation, d'agrément ou autres contractuels.

- Activités principales : obligations techniques immobilières soumises à certification et/ou certification :
- ASURANTE sans mention
 - ASURANTE avec mention (sans mention s'agit après travaux de désamiantage et plombage en limite avant démolition)
 - DE avec ou sans mention
 - ELECTRIQUE
 - GAZ
 - FGS (G) (GEP, DAP, recherche du plomb avant travaux, Diagnostic de remises aux états des poutrelles de plancher avec ou sans mention)
 - THERMIE

- Activités secondaires : à titre d'option et/ou en cas d'arrêt de l'activité :
- EPIME (Etat des Bricols Naturels Muraux et Techniques) (EPI)
 - ESTE (Etat des Surfaces Raques et Informations PV, M2 500)
 - EPP (Etat des Plaquets et Fournitures)
 - L'état des façades réglementées pour l'information des voisins et des locataires (ESTAL)
 - Diagnostic Amiante dans les locaux existants avant travaux (C) avec mention ou F pour les constructions nouvelles)
 - Recherche Plomb avant démolition
 - Diagnostic Plomb dans l'eau
 - Recherche et état des fondations
 - Mesure de la Courbe et mesure de courbes liées à la vente ou à la location immobilière
 - Acronymes Colonne et auto Colonne

AXA FRANCE IARD SA
Siège social : 315 Terrasses de l'Arche - 92127 LAZIERE CÉDEX
Société soussignée : 53 Boulevard des Mairies de la Résistance - 83300 DRAGONIAN
Régistre du Commerce et des Sociétés : 522 170 505 RCS Dragonian

- Diagnostic des systèmes de chauffage et de multiples systèmes d'eau (C terminés et F Terminés ou F Incomplètement terminés) et de multiples systèmes d'eau (C terminés et F Terminés ou F Incomplètement terminés)
- Diagnostic Métré (F) est pris en compte dans la certification Terminé
- Diagnostic technique global sous réserve que l'assuré personne physique ou morale répond aux conditions de l'article D 731-1 du Code de la Construction et de l'Habitat
- Cette activité ne peut en aucun cas être assimilée à une mission de maîtrise d'œuvre, car il n'y a pas de responsabilité pénale en ce qui concerne
- Diagnostic accessibilité aux handicapés
- Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) et sous réserve que l'assuré personne physique ou morale répond bien aux conditions de l'article 1 du décret n°2022-663 du 23 avril 2022
- Diagnostic Eau Pluie
- Diagnostic Pollution des sols
- Diagnostic Radon
- Rapports d'empoussièrément par prélèvement d'échantillon d'air (A4F en parcours de formation licencé et diplômé) :
 - Les mesures d'empoussièrément en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air intérieur,
 - Les mesures d'empoussièrément en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 20 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air des lieux de travail
 - Les mesures d'empoussièrément en fibres d'amiante en trois programmes globalement : (1) air, partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai, air ambiant.
- Mesures d'infra-rouge, Thermographie
- Mission de certification SES
- RT 2005 et RT 2012 (C, D45 et avec mention ou F pour les non certifiés DPE avec mention)
- Audit Énergétique pour les Bâtiments Industriels et les Bâtiments monopropriété (M)
- Audit Énergétique pour copropriété (F)
- État des lieux techniques et/ou cas de la commission d'un prêt immobilier
- État des lieux techniques et/ou conformité aux normes d'habitabilité
- Activité de maintenance ou surveillance des équipements autonomes et limités (AAL) sans travaux d'électricité et sans maintenance
- État de l'installation la lecture de l'électricité dans les établissements recevant du public en matière des ouvrages électriques
- Audit Sécurité Globale
- Évaluation énergétique
- Diagnostic des risques pour la sécurité des travailleurs
- Diagnostic globale
- Diagnostic incendie
- Diagnostic d'accessibilité dans le cadre du VEI (V2)
- Diagnostic de plan et coupe en plan de l'APV, à l'exclusion de toute activité de conseil
- Établissement d'un état des lieux de chaudières (actualisé de manière ad hoc)
- Diagnostic de détection du logement
- Expertise judiciaire et para-judiciaire
- Expertise extra-juridictionnelle
- Contrôle des permis
- État des lieux des Bâtiments
- Le Diagnostic permet sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets liés de la rénovation ou de la rénovation rétroactive de bâtiments (certification Ambiante avec mention + présentation de formation Diagnostic des éléments PERM)

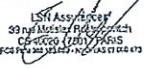
AAA France SAS SA
 Société par actions simplifiée au capital de 100 000 000 €
 Siège social : 10 rue de la République - 92100 Nanterre
 RCS Nanterre 514 872 812 - N° SIRET 514 872 812 0001 - N° SIREN 514 872 812
 Copropriété et Immobilier - Tél : +33 (0)1 47 35 11 66 - Site : www.aaafrance.com

- Fiche de photos en vue de l'évaluation de visites vidéo en 3D, à l'exclusion de prises de vue au moyen de drones
- Délivrance de certificats de luminosité par utilisation de l'application SOLEIL
- DPE pour l'obtention d'un Prêt à Taux Zéro
- Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Activités de PEB
- Vérification des installations électriques au sein des établissements recevant des Travailleurs (ERT), des ERP et des IGH (AC personne morale + F diagnostic)
- Élan électricité prévisionnel et vérification sur chantier (F tous secteurs 4 Ambiante - Fédération de Chantier)
- Le contrat d'abonnement du Jugement (CJ)
- État des installations sources à énergie (EIE)

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :
 500 000 € par sinistre et 1 000 000 € par année d'assurance.

LA PRÉSENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PÉRIODE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024 INCLUS SOUS RÉSERVE DES POSSIBILITÉS DE SUSPENSION OU DE RÉSILIATION EN COURS D'EXERCICE D'ASSURANCE POUR LES CAS PRÉVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

LA PRÉSENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELÀ DES LIMITES, DES CLAUSES ET DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE RÉFÈRE.

Fait à Paris le 21 décembre 2023
 Pour servir et valoir ce que de droit
 POUR L'ASSUREUR :
 LSN, par délégué et signature :

 LSN Assurances
 30 rue de la République
 92100 Nanterre
 RCS Nanterre 514 872 812

AAA France SAS SA
 Société par actions simplifiée au capital de 100 000 000 €
 Siège social : 10 rue de la République - 92100 Nanterre
 RCS Nanterre 514 872 812 - N° SIRET 514 872 812 0001 - N° SIREN 514 872 812
 Copropriété et Immobilier - Tél : +33 (0)1 47 35 11 66 - Site : www.aaafrance.com