

Decharge
2 exemplaires au
greffe



Affaire : DELORET CONSTANT LES JARDINS ELLEAUDE
VEP*248
Dossier n° : L131294
Tribunal Judiciaire de Draguignan

VENTE
SUR SAISIE IMMOBILIERE

**CAHIER DES CONDITIONS
DE LA VENTE**

AUDIENCE DE VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES
DU JUGE DE L'EXECUTION IMMOBILIER
DU TRIBUNAL JUDICIAIRE
DE DRAGUIGNAN

Le VENDREDI 20 MARS 2026 à 9 h 30

MISE A PRIX
250 000 € - DEUX CENT CINQUANTE MILLE EUROS
Avec faculté de baisse du quart en cas d'enchères
désertes

CLAUSES ET CONDITIONS

Auxquelles seront adjugés, à l'audience de vente du Juge de l'Exécution Immobilier près le Tribunal Judiciaire de Draguignan (83007), siégeant au Palais de Justice de ladite ville, 11 Rue Pierre Clément BP 273 83007 DRAGUIGNAN CEDEX, au plus offrant des enchérisseurs, **en UN SEUL LOT (S)**, les biens et droits immobiliers suivants :

PROCEDURE DE SAISIE :**Saisie immobilière à l'encontre de :**

--

Aux requêtes, poursuites et diligences de :

La SELARL DELORET-CONSTANT, prise en la personne de Maître Anne DELORET mandataire judiciaire, demeurant et domiciliée Centre Hermès, 29 rue Georges Cisson à DRAGUIGNAN (83300), **agissant ès qualité de liquidateur amiable de la** *****

--

régulièrement désignée à ces fonctions par Ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance de DRAGUIGNAN du 2 décembre 2013 pour sa désignation du 09 mars 2017, du 28 février 2020 et 12 septembre 2024 pour la prolongation de sa mission.

Ayant pour Avocat constitué Maître Angélique FERNANDES-THOMANN, membre de la SCP DRAP – HESTIN - NARDINI - FERNANDES THOMANN, du Barreau de DRAGUIGNAN – 6 Le Verger des Ferrages 83510 LORGUES, au cabinet de laquelle il est fait élection de domicile.

En vertu de :

Un jugement rendu près la 1^{ère} chambre du Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN en date du 7 novembre 2024, rectifié par jugement du 17 septembre 2025 autorisant la vente aux enchères publiques du bien appartenant à la débitrice, à ce jour définitif selon certificat de non-appel délivré par le Greffier près la Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE le 31 mars 2025.

Le 2^{ème} bureau du service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN a délivré le 12 mai 2025, l'état hypothécaire certifié à la date de publication du jugement autorisant la vente aux enchères publiques.

Il sera procédé à l'audience du Juge de l'exécution immobilier du Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN, après accomplissement des formalités prescrites par la loi, le jour de l'audience qui sera indiqué, prescrit par l'article R 642-29-1 du Code de Commerce ou qui sera fixé par le Tribunal à la vente aux enchères publiques, au plus offrant et dernier enchérisseur, en UN SEUL LOT, de l'immeuble désigné dans le jugement rendu le 7 novembre 2024 par la 1^{ère} chambre du Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN publiée au SPFE de DRAGUIGNAN le 12 mai 2025 volume 2025 P 10208 de la manière suivante :

**DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS A
VENDRE**

En conséquence, il sera procédé à la vente aux enchères publiques à l'audience des ventes du Juge de l'Exécution Immobilier près le Tribunal Judiciaire de Draguignan (83007), en UN SEUL LOT (S), des biens et droits immobiliers qui sont désignés comme suit au jugement sus indiqué :

Commune de SAINTE MAXIME, 83120 Les Jardins d'Elleau, 2 avenue Maurin des Maures, cadastré AF 979 pour 48 ares et 39 centiares et AF 980 pour 15 ares, soit une contenance totale de 63 ares et 39 centiares,-et plus précisément les lots :

- **Numéro 4** : un appartement de 106 m² habitable, portant le numéro 4 sur le plan, comprenant en rez-de-jardin : un salon, un séjour, une chambre avec salle de bain, une cuisine, une buanderie, un dégagement, un WC, une loggia, une terrasse couverte et un jardin privatif de 714 m², avec les 945/10000^{ème} des parties communes de l'ensemble immobilier et les 178/100^{ème} des parties communes spéciales de l'ensemble du bâtiment A ;
- **Numéro 16** : un garage extérieur portant la référence P9 sur le plan, avec les 53/10000^{ème} des parties communes générales de l'ensemble immobilier ;
- **Numéro 17** : un garage extérieur portant la référence P10 sur le plan, avec les 53/10000^{ème} des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

Etant également précisé, s'agissant d'un immeuble soumis au régime de la copropriété institué par la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, que :

Un règlement de copropriété et état descriptif de division a été établi par Maître EMERIC Claude, notaire à GAREOULT le 9 avril 2001, publié au service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN 1^{er} Bureau le 4 mai 2001 volume 2001 P 6069.

Un modificatif a été établi par Maître Christine DAMIANO, notaire à Nice, en date du 29 juillet 2004 publié au SPF de DRAGUIGNAN 1^{er} Bureau le 21 septembre 2004 volume 2004 P 12004.

Un modificatif a été établi par Maître Christine DAMIANO, notaire à Nice en date du 27 décembre 2013 publié au SPF de DRAGUIGNAN 1^{er} bureau le 22 janvier 2014 volume 2014 P 974.

Sur place la SCP ACTAZUR, commissaires de justice a pu faire les constatations suivantes :

Sur les parcelles cadastrées section AF 979 et 980 se trouve édifiée une résidence dénommée Les Jardins d'Elléaude.

La propriété se trouve à 50 mètres de la plage et de la mer et à 3.5 km du centre de Sainte Maxime et de la place San Peire aux Issambres.

Le lot n ° 4 (appartement se compose de la manière suivante :

ENTREE (LOGGIA)	sol : carrelage murs : habillage bois	5.39 m ²
CHAMBRE 1 AVEC SALLE D'EAU ET WC	Chambre 8.46 m ² sol : carrelage murs : peinture Salle d'eau avec WC 2.89m ² sol : carrelage murs : carrelage / peinture La pièce est équipée d'une cabine de douche, un lavabo et un WC	11.35 m ²
CUISINE	sol : carrelage murs : peinture La cuisine est entièrement équipée et meublée, bien qu'ancienne	11.15 m ²

DEGAGEMENT	sol : carrelage murs : peinture La pièce dispose d'un placard mural	9.52 m ²
WC	sol : carrelage murs : carrelage / peinture La pièce dispose d'un lave-main	1.57 m ²
CHAMBRE 2 AVEC SALLE D'EAU AVEC WC ET DRESSING	Chambre 15.38m ² sol : carrelage murs : habillage bois Salle d'eau avec WC 6.45m ² sol : carrelage murs : carrelage / peinture La pièce est équipée d'une cabine de douche, un lavabo et un WC Dressing 2.51m ²	24.34 m ²

	sol : carrelage murs : peinture La pièce ouvre sur la terrasse, la piscine et le jardin	
SALLE A MANGER	sol : carrelage murs : peinture La pièce ouvre sur le séjour et la véranda	11.92 m ²
PLACARD TECHNIQUE 2	sol : carrelage murs : peinture	1.72 m ²
SEJOUR	sol : carrelage murs : peinture La pièce ouvre sur la véranda et dispose d'une cheminée	25.45 m ²
VERANDA	sol : carrelage murs : habillage bois / peinture La pièce ouvre sur la terrasse, la piscine et le jardin	25.39 m ²
GARAGE	sol : carrelage murs : enduit	33.16 m ²
TOTAL HABITABLE		97.02 m ²
TOTAL NON HABITABLE		63.94 m ²

La propriété dispose d'un jardin avec coin cuisine, pergola et fontaine, ainsi qu'un jacuzzi ancien en mauvais état.

Elle dispose aussi d'une piscine en mauvais état.

Ainsi qu'il résulte d'un extrait de la matrice cadastrale délivré 2 mai 2025 par le Centre des Impôts Foncier de DRAGUIGNAN.

(Cf. extrait cadastral ci-annexé)

Et tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

Ainsi qu'il résulte également du procès-verbal de description des biens et droits immobiliers mis en vente dressé le 5 novembre 2025 par la SCP ACTAZUR, Commissaires de Justice à DRAGUIGNAN (Var), et annexés au présent cahier des conditions de vente.

(Cf. PV de descriptif ci-annexés)

Il a, en outre, été dressé les états ou constats, annexés au présent cahier des conditions de vente, à savoir :

- **L'état des surfaces**
- **Le rapport de l'état relatif à la présence de termites,**
- **Le DPE**
- **Le rapport de l'état de l'installation intérieure d'électricité**
- **L'état des risques et pollutions**

dressés par la société EXPERT'IMO en date du 5 novembre 2025

ORIGINE DE PROPRIETE

La partie saisie est devenue propriétaire :

- Ledit bien ayant été acquis par la SCI LES JARDINS D'ELLEAUDE par acte de Me Claude EMERIC, notaire à GAREOULT, le 3 novembre 2000 et publié au 1^{er} Bureau du Service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN le 8 décembre 2000, volume 2000 P 16968.

ORIGINE ANTERIEURE

En ce qui concerne l'origine de propriété antérieure, le futur adjudicataire devra se référer à l'acte sus énoncé.

Tous renseignements relatifs à la propriété sont donnés sans aucune garantie et sans que le poursuivant puisse être en aucune façon inquiété ni recherché à cet égard.

CLAUSES SPECIALES

A/ VENTE DANS UN IMMEUBLE EN COPROPRIETE

Dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, il est rappelé qu'afin de satisfaire aux dispositions prescrites par l'article 6 du Décret n° 67-223 du 17 mars 1967, l'adjudicataire est tenu de notifier au syndic de la copropriété l'acte ou décision qui, suivant les cas, réalise, atteste, constate ce transfert.

En conséquence, l'adjudicataire devra notifier au Syndic, dès qu'elle sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception (article 63 du Décret), en y portant la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur ou du titulaire du droit et, le cas échéant, le mandataire commun, si cette adjudication est faite au profit de plusieurs personnes ayant constitué une société propriétaire ;

Toutes les stipulations du règlement de copropriété et, le cas échéant, de ses avenants ou annexes, s'imposeront à l'adjudicataire, même en cas de divergence avec les stipulations du présent cahier des charges.

Syndic

Cet ensemble immobilier est géré par l'agence MODINI située à SAINT MAXIME 4 avenue de Lattre de Tassigny.

Loi Carrez

Conformément aux termes de la Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et du Décret 97-532 du 23 mai 1997, et selon mesures établies par la société EXPERT'IMO le 5 novembre 2025

- **la surface Loi Carrez totale est de 97.02 m2**

B/ RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

L'ensemble des autorisations délivrées par la Commune de SAINTE MAXIME sont annexées au cahier des conditions de la vente.

▪

(cf documents d'urbanisme ci-annexés)

Tout enchérisseur devra avoir fait son affaire personnelle de la situation des biens vendus au regard des règles de l'urbanisme et sera censé s'être renseigné directement et personnellement auprès de toute administration compétente à cet effet.

Tous renseignements contenus dans le présent cahier des charges ne sont donnés que sous les plus expresses réserves, le créancier poursuivant ne pouvant être recherché à cet égard pour quelque cause que ce soit.

C/ OCCUPATION

A la date du procès-verbal descriptif, le bien est inoccupé.

D/ DECLARATIONS PARTICULIERES

Dans l'hypothèse où les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés seraient placés dans le champ d'application de la TVA, il est précisé que le paiement de cette taxe devra être supporté par l'adjudicataire pour le compte du saisi.

L'adjudicataire pourra, le cas échéant, bénéficier des déductions de la TVA prévues par les articles 271 et suivants du CGI et notamment de la TVA payée en amont par le saisi.

Toutes les indications qui précèdent ont été réunies par l'Avocat poursuivant, à l'aide de renseignements qu'il a pu se procurer, de notes ou documents desquels ils ont été puisés.

En conséquence, il ne pourra être recherché à l'occasion d'erreurs, inexactitudes ou omissions, qui pourraient s'y trouver malgré tout le soin apporté.

Les renseignements relatifs à la propriété saisie sont ainsi donnés sans aucune garantie et sans que le poursuivant puisse être en aucune façon inquiété ni recherché à ce sujet.

Enfin, l'adjudicataire prendre l'immeuble dans l'état où il se trouvera le jour de l'adjudication sans recours ni garantie et sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix ni aucune indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers, pour quelque cause que ce soit, notamment bon ou mauvais état de l'immeuble, présence d'amiante, de termites ou d'insectes xylophages et vices cachés, étant rappelé qu'en vertu de l'article 1649 du Code Civil, la garantie des vices cachés n'a pas lieu dans les ventes faites par autorité de Justice.

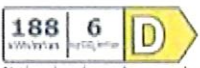
En l'occurrence :

Draguignan, le 05/11/2025

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 2 Avenue Maurin des Maures Les Jardins d'EBeaude 83120 STE MAXIME Section cadastrale AF, Parcelle(s) n° 979 - 980	
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Lot numéro Non communiqué Périmètre de repérage : Un appartement situé au rez-de-chaussée avec double garage Date de construction : 2000/2010 — Propriétaire : *****	

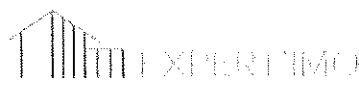
	Diagnostics	Conclusions
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 97,02 m² Autres surfaces totales : 63,94 m²
	État Termit	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites
	Amiante	Document non requis. La date de construction est postérieure au 1er juillet 1997.
	DPE	 Estimation des coûts annuels : entre 1 760 € et 2 440 € par an Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Numéro d'enregistrement DPE (ADEME) : 2583E3564213M
	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). L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.
	ERP	L'état des Risques délivré par EXPERT'IMO en date du 12/11/2025 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 Feu de forêt et par le PPRn Feu de forêt prescrit le 12/10/2003. A ce jour, aucun règlement ne permet de statuer sur la présence ou non de prescriptions de travaux pour ce PPR. Le risque Feu de forêt et par la réglementation du PPRn Feu de forêt appl. par anticipation le 18/12/2013. Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble. Le risque chimique (niveau 2, toxicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8 Le bien se situe dans une zone d'exposition moyenne du phénomène de retrait - gonflement des sols argileux. Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.

RE 1. Les documents à notre entière disposition à l'occasion d'une précédente transaction ne peuvent être cédés ni récopiés en tout ou partie sans l'accord exprès de l'Expert. Les diagnostics qu'il établit bénéficient de la protection établie par la loi du 41 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, notes, copies ou diagnostics dont il pourrait disposer sans le payer, chaque fois, à l'Expert les honoraires correspondants. Les reproductions complètes ou en partie ainsi que l'usage total ou partiel doivent être dûment autorisés par écrit par l'Expert.

RE 2. Le cabinet n'est pas responsable des diagnostics, constatés, corrigés ou non obligatoires ou non qui ne sont pas expressément indiqués par le présent dossier et notamment le diagnostic de l'installation et aménagement individuel pour lequel seul le Service Public est compétent (SPANC ou société concessionnaire désignée par la collectivité publique).

EXPERT'IMO SAS - 53 Boulevard des Martyrs de la Résistance - 83500 DRAGUIGNAN
 Tél. 04 94 67 12 71 - Port. 06 88 12 83 83 - Email : expertimo@draguignan.fr
 Siret : 922 170 303 0005 - RCS Draguignan - Code APE 8220 - Accréditation professionnelle « ANA France IMI » n° 058393404 -
 N° de l'Association mandataire - FPA 972 00 303

Il appartiendra à l'adjudicataire comme subrogé aux droits du vendeur de se procurer lui-même tous titres établissant la propriété du lot immobilier mis en vente ainsi que de vérifier tous autres éléments.



Service de l'Expertise Immobilière

CERTIFICAT DE SURFACE PRIVATIVE ET HABITABLE

Le présent document est établi par un expert immobilier indépendant, membre de l'Ordre des Experts Immobiliers, conformément aux dispositions de l'article 1709 du Code de Commerce et de l'article 1710 du Code de Commerce, et conformément aux dispositions de l'article 1711 du Code de Commerce.

Le présent document est établi par un expert immobilier indépendant, membre de l'Ordre des Experts Immobiliers, conformément aux dispositions de l'article 1709 du Code de Commerce et de l'article 1710 du Code de Commerce, et conformément aux dispositions de l'article 1711 du Code de Commerce.

Le présent document est établi par un expert immobilier indépendant, membre de l'Ordre des Experts Immobiliers, conformément aux dispositions de l'article 1709 du Code de Commerce et de l'article 1710 du Code de Commerce, et conformément aux dispositions de l'article 1711 du Code de Commerce.

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
2 Avenue Maréchal des Mairies Lev Landou de Broude - 83120 SÈTE-MANVILLE Section cadastrale AL, Parcelle n° 929 - 930	SCITIS JARDINS DE L'ÉLÉPHANT - 2 Avenue Maréchal des Mairies Lev Landou de Broude 83120 SÈTE-MANVILLE
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :	
Lot n° 1001 Non communiqué	

Un appartement d'une surface de plancher de 91,02 m²

Tableau récapitulatif des surfaces

Parties de l'immeuble bâties	Surface privative au m² Carrez m²	Surface habitable au m²	Surface utile au m²	Commentaires Motif de non prise en compte
Perte de surface - Loggia	1	0	0,42	Perte de surface en tenant compte de la surface utile
Perte de surface - Cuisine	10,12	10,12	0	
Perte de surface - Hall d'entrée	2,65	2,65	0	
Perte de surface - Salle de bain 1	7,19	7,19	0	
Perte de surface - Salle de bain 2	9,52	9,52	0	
Perte de surface - WC	1,52	1,52	0	
Perte de surface - Salle de bain 3	6,35	6,35	0	
Perte de surface - Chambre 1	15,04	15,04	0	
Perte de surface - Chambre 2	7,51	7,51	0	
Perte de surface - Salle de bain 4	11,91	11,91	0	
Perte de surface - Hall d'entrée	1,65	1,65	0	
Perte de surface - Salle de bain 5	25,03	25,03	0	
Perte de surface - Veranda	0	0	25,09	
Perte de surface - Terrasse	0	0	11,40	

Surface privative au m² du (des) lot(s) :

Surface totale au m² : 91,02 m² (quatre-vingt-dix-sept mètres carrés zéro deux)

Surface habitable au m² : 91,02 m² (quatre-vingt-dix-sept mètres carrés zéro deux)

Surface utile au m² : 61,94 m² (soixante-et-un mètres carrés quatre-vingt quatre)

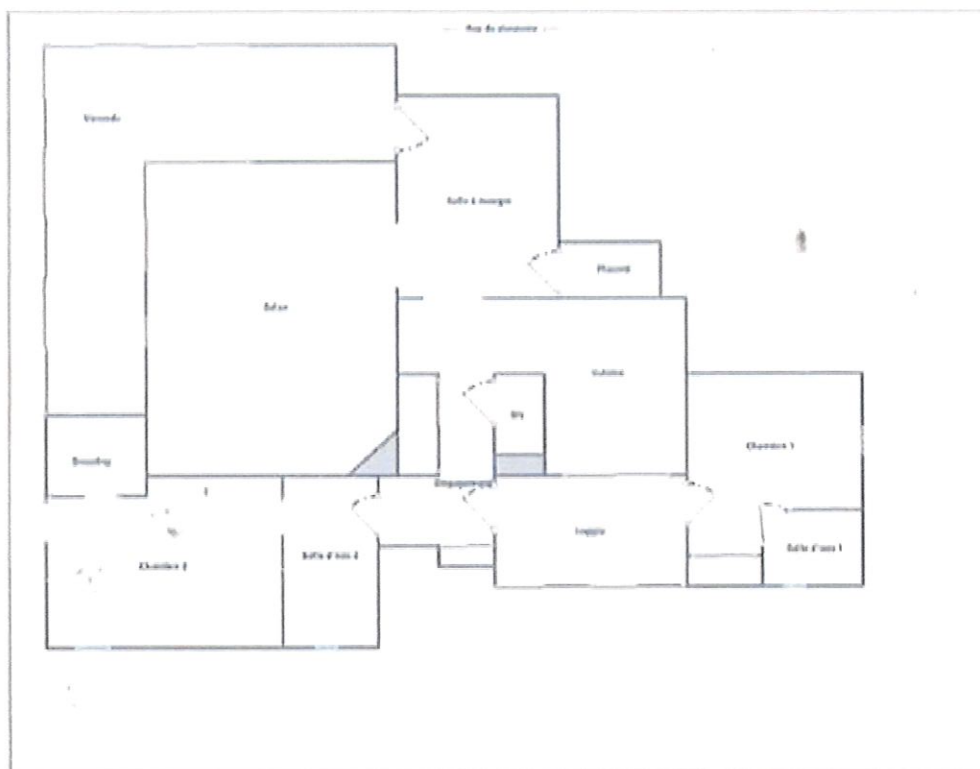
Tableau n° 1/01/25

EXPERT'IMO
 61 Boulevard de la République
 83000 Toulon
 04 66 11 61 61
 expert@expertimo.fr
 02 45 01 01 01

Observation : Le propriétaire doit fournir au cabinet tous les renseignements utiles pour le bon déroulement de sa mission (Règlement de copropriété, état descriptif de division, Plans donnant les limites séparatives des lots et leurs numéros...). Dans le cas où ces renseignements ne seraient pas fournis, la responsabilité du Cabinet se verrait déchargée quant à l'exactitude de la désignation et de la constitution des lots de copropriété objet de la mission. Les surfaces indiquées seront celles désignées par le demandeur.

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage et observations : Néant

Croquis de principe



SERVITUDES GREVANT L'IMMEUBLE

RAPPEL DE SERVITUDE

A cet égard, le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance L'IMMEUBLE dont partie est présentement vendu, n'est grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter ou résultant de la situation naturelle des lieux ou de la loi, et en outre celle existant au profit de l'Association des Riverains de l'Avenue Maurin des Maures dont la propriété objet des présentes est adhérente et de celle pouvant résulter du cahier des charges du lotissement MONTFLEURI déposé au rang des Minutes de Me TOMMASI le 15 décembre 1925.

FRAIS DE MAINLEVÉE :

Si aucune procédure d'ordre ou de distribution du prix d'adjudication n'est ouverte, l'adjudicataire sera tenu d'acquitter en sus de son prix, tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions frappant l'immeuble.

DROITS DE MUTATION :

Si l'immeuble a été construit sous le régime de la taxe à la valeur ajoutée et demeure dans le champ d'application de cette taxe, l'adjudicataire devra supporter en sus du prix d'adjudication et indépendamment des frais préalables à la vente la taxe à la valeur ajoutée. Le paiement de cette taxe par l'adjudicataire sera considéré comme ayant été effectué d'ordre et pour le compte du vendeur ou du saisi et compte tenu de ses droits à déduction à faire valoir.

PAIEMENT DU PRIX (article R 643-3 du Code de Commerce):

« Dans les trois mois de l'adjudication, l'adjudicataire verse au compte de dépôt ouvert par le liquidateur à la Caisse des dépôts et consignations la totalité du prix de l'adjudication y compris les intérêts au taux légal à compter du jour où la vente est devenue définitive jusqu'au jour du paiement. Passé ce délai, le liquidateur lui enjoint par lettre recommandée avec demande d'avis de réception de faire le versement sous peine de réitération des enchères ».

PIECES JOINTES AU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE :

Afin de satisfaire aux exigences posées par l'article R 322-10, alinéa 1er, in fine du Code des Procédures Civiles d'Exécution, sont joints au présent cahier des conditions de vente :

- Matrice cadastrale
- Etat hypothécaire certifié à la date de publication du jugement autorisant la vente aux enchères publiques
- PV descriptif de la SCP ACTAZUR en date du 5 novembre 2025
- Dossier de diagnostics techniques du 5 novembre 2025
- Autorisations d'urbanisme
- Jugement rendu par la 1^{ère} chambre du Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN en date du 7 novembre 2024
- Jugement rectificatif rendu par la 1^{ère} chambre du Tribunal Judiciaire en date du 17 septembre 2025.

Année de référence : 2024		Département : 83 0		Commune : 115 SAINTE MAXIME		TRES : 122		Numéro communal : *00814																					
Titulaire(s) de droit(s)																													
Droit réel : Propriétaire																													
Dénomination : F001 IMM 115AF979																													
Adresse : NARTELLE NORD																													
SAINTE MAXIME 83120 STE MAXIME																													
Propriété(s) bâtie(s)																													
Désignation des propriétés					Identification du local					Évaluation du local																			
An	Sec	N° Plan	C	N° Part	N° Voie	Adresse	Code Rivoli	Bat	Ent	Niv	N° porte	N° fiscal du local	S	M	Ar	Nat	Cat	RC Com	Coil	Nat	AN	AN	AN	Fraction	%EXO	TX	Coef	RC	
Total revenu imposable pour la part communale										Total revenu exonéré pour la part communale										Total revenu imposé pour la part communale									
0 euro(s)										0 euro(s)										0 euro(s)									

Propriété(s) non bâtie(s)										Évaluation										Livre foncier																					
Désignation des propriétés										Identification du local										Livre foncier																					
An	Sec	N° Plan	N° Voie	Adresse	Code Rivoli	N° Parc	PP	S	SUF	GR	CL	Nat	Contenance	HA	A	CA	Revenu cadastral	Coil	Nat	AN	AN	AN	Fraction	%EXO	TC	Feuillet															
02	Af	980		NARTELLE NORD	8054	0041	1	115A		S		Sol	15 00				0,00																								
Contenance totale										Total de la part communale										Total de la part additionnelle		Majoration des terrains constructibles																			
HA										A										CA										Revenu imposable		Revenu exonéré		Revenu imposé		Revenu exonéré		Revenu imposé		0	
15																														0		0		0		0		0		0	



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
DRAGUIGNAN
CFP LES COLLETES
83008 DRAGUIGNAN CEDEX
Téléphone : 0494604922
Mél. : spfe.draguignan@dgfp.finances.gouv.fr**



FINANCES PUBLIQUES

**Maître DRAP HESTIN NARDINI (TEGO)
6 LE VERGER DES FERRAGES
83510 LORGUES**

Vous trouverez dans la présente transmission :

- > Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

Date : 23/12/2025

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°
8304P02
2025H1166

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1975 au 22/12/2025

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
115	SAINTE MAXIME	AF 979 à AF 980		(A)
				4 (A)
				16 à 17 (A)

(A) Délivrance des formalités liées à l'assise de la copropriété



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
DRAGUIGNAN
CFP LES COLLETES
83008 DRAGUIGNAN CEDEX
Téléphone : 0494604922
Mél. : sprf.draguignan@dgfip.finances.gouv.fr**



FINANCES PUBLIQUES

**Maître DRAP HESTIN NARDINI (TEGO)
6 LE VERGER DES FERRAGES
83570 LORGUES**

Vous trouverez dans la présente transmission :

- > Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

Date : 23/12/2025

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 8304P02
2025H1166

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1975 au 22/12/2025

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPOSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
115	SAINTE MAXIME	AF 979 à AF 980		(A)
				4 (A)
				16 à 17 (A)

(A) Délivrance des formalités liées à l'assise de la copropriété

Demande de renseignements n° 8304P02 2025H11166
déposée le 22/12/2025, par Maître DRAP HESTIN NARDINI (TEGO)

Réf. dossier : REQ SERV 25F640

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
DRAGUIGNAN

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(*) qui contient les éléments suivants:

- Pour la période de publication du 01/01/1975 au 13/11/2025 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur la face de fiche ci-jointe,
[x] Il n'existe que les 15 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint;
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 14/11/2025 au 22/12/2025 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A DRAGUIGNAN, le 23/12/2025
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Denis ARNAUD

(*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 13/11/2025

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 02/10/2002	Référence de dépôt : 8304P01 2002D22397	Date de l'acte : 17/05/2001
	Nature de l'acte : RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 15/09/2000 Sages : 8304P01 Vol 2000V N° 5641		
	Rédacteur : TGI /NANTERRE		
	Domicile élu :		

Disposition n° 1 de la formalité 8304P01 2002D22397 :

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
	EPX PELLET/LANGLET				
Débiteurs					
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
1	NICOLE				
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SAINTE MAXIME	AF 979 à AF 980		

Complément : BORDEREAU RECTIFICATIF DU 05/03/2001 VOL 2001 V N° 1331

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 21/09/2004	Référence d'enlissement : 8304P01 2004P12004	Date de l'acte : 29/07/2004
	Nature de l'acte : MODIFICATION DETAT DESCRIPTIF DE DIVISION		
	Rédacteur : Maître DAMIANO / NICE		

Disposition n° 1 de la formalité 8304P01 2004P12004 : MODIFICATION DETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 13/11/2025

Disposants			
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité	
1	MONTET	19/09/1960	
2	OTTENWÆELTER	26/08/1969	
3	GALA	437 843 469	
Immeubles			
Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
SAINTÉ MAXIME	AF 979 à AF 980		
SAINTÉ MAXIME	AF 979 à AF 980		2 à 3

Complément : Affectation en jouissance privative des parties communes jouxtant les lots 2 et 3, et modification de la désignation des lots 2 et 3.

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 07/09/2009 Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE Rédacteur : TP GRIMAUD / GRIMAUD Domicile élu : TRESORERIE DE GRIMAUD	Référence d'entassement : 8304P01 2009V3938	Date de l'acte : 01/09/2009
----------------	---	---	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 8304P01 2009V3938 : HYPOTHEQUE LEGALE

Créanciers			
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité	
	TRESOR PUBLIC		
Débiteurs			
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité	
1	**** **** **	**** **** ****	***** ****

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 13/11/2025

Immeubles				
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume Lot
		SAINTE MAXIME	AF 979 à AF 980	4 16 à 17

Montant Principal : 2.852,00 EUR
Date extrême d'effet : 30/08/2019

Complément : En vertu de rôles d'impôts directs.

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 25/11/2010	Référence d'enlissement : 8304P01 2010V6373	Date de l'acte : 23/11/2010
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE		
	Rédacteur : TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE / DRAGUIGNAN		
	Domicile élu : DRAGUIGNAN - Cabinet DUHAMEL Avocat		

Disposition n° 1 de la formalité 8304P01 2010V6373 : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE

Créanciers	
Numéro	Désignation des personnes
	LA SOCIETE GENERALE

Propriétaire Immeuble / Contre	
Numéro	Désignation des personnes
1	***** ***** *****

Immeubles				
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume Lot
		SAINTE MAXIME	AF 979 à AF 980	4 16 à 17

Montant Principal : 38.000,00 EUR
Date extrême d'effet : 25/11/2013

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 13/11/2025

Complément : En vertu d'une Ordonnance rendu en date du 23/11/2010 par le Juge de l'Exécution près du Tribunal de Grande Instance de DRAGUIGNAN.

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 03/01/2011	Référence d'enlissement : 8304P01 2011V16	Date de l'acte : 27/12/2010
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE			
Rédacteur : TP GRIMAUD / GRIMAUD			
Domicile élu : GRIMAUD - Trésorerie			

Disposition n° 1 de la formalité 8304P01 2011V16 : Hypothèque légale du trésor

Créanciers			
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité	
	TRESOR PUBLIC		
Propriétaire Immeuble / Contre			
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité	
1	** *****	*** **	
Immeubles			
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		SAINT MAXIME	AF 979 à AF 980
			Volume
			Lot
			4
			16 à 17

Montant Principal : 2.707,00 EUR
Date extrême d'effet : 27/12/2020

Complément : En vertu de l'article 1929 ter du Code Général de Impôts, rôles impôts directs le dernier en date du 31/10/2010.

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 26/08/2011	Référence d'enlissement : 8304P01 2011V4738	Date de l'acte : 25/08/2011
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE DEFINITIVE			
Rédacteur : TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE / DRAGUIGNAN			
Domicile élu : DRAGUIGNAN CABINET DUHAMEL			

Disposition n° 1 de la formalité 8304P01 2011V4738 : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE DEFINITIVE

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 13/11/2025

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes				
	SOCIETE GENERALE				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes				
1	*****				
Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	SAINTE MAXIME	AF 979 à AF 980		4
					16 à 17
DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenoyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit					
Montant Principal : 37.445,00 EUR					
Date extrême d'effet : 25/08/2021					
Complément : Hypothèque judiciaire définitive se substituant à la provisoire prise le 25/11/2010 Vol. 2010V 6373 , en vertu d'un jugement rendu le 24/05/2011 par le Tribunal de Grande Instance de DRAGUIGNAN signifié le 03/06/2011 et d'un certificat de non-appel du 05/07/2011 délivré par la Cour d'Appel d'Aix en Provence.					
N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 14/02/2013	Référence d'enlissement : 8304P01 2013V856		Date de l'acte : 06/02/2013	
Nature de l'acte : hypothèque légale					
Rédacteur : TP GRIMAUD / GRIMAUD					
Domicile élu : CENTRE DE FINANCES PUBLIQUES GRIMAUD					

Disposition n° 1 de la formalité 8304P01 2013V856 : hypothèque légale

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 13/11/2025

Créanciers				
Numéro		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
		TRESOR PUBLIC		
Propriétaire Immeuble / Contre				
Numéro		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
1		*****		*****
Immeubles				
Prop. Imm./Contre		Droits	Commune	Désignation cadastrale
			SAINTE MAXIME	AF 979 à AF 980
				Volume
				Lot
				4
				16 à 17

Montant Principal : 3.259,00 EUR
Date extrême d'effet : 05/02/2023

Complément : En vertu de l'article 1929 ter du CGI.

N° d'ordre : 8	Date de dépôt : 22/01/2014	Référence d'enlissement : 8304P01 2014P974	Date de l'acte : 27/12/2013
	Nature de l'acte : MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION		
	Rédacteur : Maître DAMIANO / NICE		

Disposition n° 1 de la formalité 8304P01 2014P974 :

Disposants			
Numéro		Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1		FAGES	15/06/1951
2		FELICE	05/07/1951

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 13/11/2025

Immeubles				
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
		SAINTÉ MAXIME	AF 979 à AF 980	
				4
				16 à 17

Montant Principal : 4,524,00 EUR
Date extrême d'effet : 09/04/2034

Complément : C'est à tort et par erreur si lors de la publication de cette hypothèque légale déposée par le SIP de Fréjus le 16/04/2024 volume 2024V2215 il a été identifié les immeubles AF 979 et les lots 4, 16 et 17 sur la copropriété AF 980 alors qu'il fallait retenir les lots 4-16 et 17 sur la copropriété AF 979-980 sur SAINTÉ MAXIME.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 14 pages y compris le certificat.

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 13/11/2025

Montant Principal : 4.524,00 EUR
Date extrême d'effet : 09/04/2034

N° d'ordre : 14	Date de dépôt : 12/05/2025	Référence d'enlissement : 8304P02 2025P10208	Date de l'acte : 07/11/2024
	Nature de l'acte : JUGEMENT		
	Rédacteur : TRIBUNAL JUDICIAIRE / DRAGUIGNAN		

Disposition n° 1 de la formalité 8304P02 2025P10208 : JUGEMENT

Immeubles sis sur la commune de SAINTE MAXIME cadastrés AF 979 et AF 980 lots 4,16 et 17.
Jugement du Tribunal judiciaire de DRAGUIGNAN en date du 07/11/2024.
Propriétaires : SCI LES JARDINS D'ELLEAUDE siren n° 433 006 814.
A la requête de Me DELORET liquidateur amiable de la SCI LES JARDINS D'ELLEAUDE.
A l'encontre de Me PELLIER mandataire judiciaire de la SARL BDP, de DOLLA Monique, de la S.A.R.L. HAVANE, de la S.A.R.L. FIBER, de PEYRIN Bernadette et du Service du
Domaine curateur de la succession vacante de PIRMOLIN Jean.
Pour autoriser DELORET liquidateur amiable de la SCI LES JARDINS D'ELLEAUDE à procéder à la barre du TJ de Draguignan à la vente aux enchères publiques du bien cadastré AF 979
et AF 980 lots 4,16 et 17 commune de SAINTE MAXIME.

N° d'ordre : 15	Date de dépôt : 19/12/2025	Référence de dépôt : 8304P02 2025D43235
	Nature de l'acte : 2024V2215 CORRECTION DE FORMALITE de la formalité initiale du 16/04/2024 Sages : 8304P02 Vol 2024V N° 2215	
	Rédacteur : /	
	Domicile élu :	

Disposition n° 1 de la formalité 8304P02 2025D43235 : HYPOTHEQUE LEGALE

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	TRESOR PUBLIC	
Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	***** *****	***** *****

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1975 AU 13/11/2025

N° d'ordre : 10	Date de dépôt : 10/04/2018	Référence d'enlissement : 8304P01 2018V1958	Date de l'acte : 03/04/2018
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE			
Rédacteur : CENTRE FINANCES PUB GRIMAUD / GRIMAUD			
Domicile élu : Dans les bureaux du CFP de GRIMAUD			

Disposition n° 1 de la formalité 8304P01 2018V1958 :

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
	TRESOR PUBLIC				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
1	** *****	** * * * * *			
Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SAINT MAXIME	AF 979 à AF 980		4
					16 à 17

Montant Principal : 5.979,00 EUR
Date extrême d'effet : 03/04/2028

N° d'ordre : 11	Date de dépôt : 19/05/2022	Référence d'enlissement : 8304P02 2022V4880	Date de l'acte : 13/05/2022
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR			
Rédacteur : SIP HYERES / HYERES			
Domicile élu : HYERES au Service des impôts des particuliers			

Disposition n° 1 de la formalité 8304P02 2022V4880 : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 13/11/2025

Immeubles			
Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
SAINTÉ MAXIME	AF 979 à AF 980		
SAINTÉ MAXIME	AF 979 à AF 980		1

Complément : Modification de la désignation du lot 1: affectation en jouissance privative des parties communes jouxtant le dit lot.

N° d'ordre : 9	Date de dépôt : 09/12/2015	Référence d'enlissement : 8304P01 2015V6240	Date de l'acte : 31/08/2014
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE		
	Rédacteur : CENTRE FINANCES PUB GRIMAUD / GRIMAUD		
	Domicile élu : GRIMAUD - SIP		

Disposition n° 1 de la formalité 8304P01 2015V6240 : HYPOTHEQUE LEGALE

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
	TRESOR PUBLIC				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
1	** *****	** *****			
Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SAINTE MAXIME	AF 979 à AF 980		
					4
					16 à 17

Montant Principal : 3.555,00 EUR
Date extrême d'effet : 30/11/2025

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 13/11/2025

Immeubles				
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume Lot
		SAINTÉ MAXIME	AF 979 à AF 980	4 16 à 17

Montant Principal : 57.703,50 EUR
Date extrême d'effet : 13/10/2033

Complément : Biens grevés : totalité en pleine propriété
Hypothèque légale prise en vertu d'un jugement rendu le 24/05/2011 par le Tribunal Judiciaire de Draguignan signifié le 03/06/2011 et du certificat de non appel du 05/07/2011

N° d'ordre : 13	Date de dépôt : 16/04/2024	Référence d'enlissement : 8304P02 2024V2215	Date de l'acte : 09/04/2024
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR		
	Rédacteur : SIP FREJUS / FREJUS CEDEX		
	Domicile élu : Dans les bureaux du SIP de FREJUS		

Disposition n° 1 de la formalité 8304P02 2024V2215 :

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
	TRESOR PUBLIC				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
1	** *****	** *****	*****		
Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SAINTE MAXIME	AF 979		
		SAINTE MAXIME	AF 980		4
					16 à 17

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 13/11/2025

Créanciers				
Numéro		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
		TRESOR PUBLIC		
Propriétaire Immeuble / Contre				
Numéro		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
1		* ****		** ***
Immeubles				
Prop. Imm./Contre		Droits	Commune	Désignation cadastrale
			SAINTE MAXIME	AF 979 à AF 980
				Volume
				4
				16

Montant Principal : 26.232,00 EUR
Date extrême d'effet : 13/05/2032

N° d'ordre : 12	Date de dépôt : 17/10/2023	Référence d'enlissement : 8304P02 2023V7873	Date de l'acte : 13/10/2023
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE			
Rédacteur : Maître HOELLE Philippe / SAINT QUENTIN CEDEX			
Domicile élu : SAINT QUENTIN CEDEX en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 8304P02 2023V7873 :

Créanciers				
Numéro		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
		CEDRUS		
Propriétaire Immeuble / Contre				
Numéro		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
1		*****		** ****

SELARL ACTAZUR
W. RAMOINO - N. WISS
COMMISSAIRES DE JUSTICE
ASSOCIES
Résidences GIORDANENGO
27 Avenue Lazare Carnot - Entrée
A
83300 DRAGUIGNAN



☎ : STANDARD : 04 94 68 00 16
☎ : CONSTATS : 04 94 68 15 18
✉ : URGENCE CONSTAT :
06.20.570.738
Mail : contact@actazur.fr
www.actazur.fr

Horaires d'ouverture de l'Etude :
7 h 30 - 18 h 00 NON STOP
FERMETURE 17H le vendredi

IBAN:FR76 1910 6000 1043 6081 3290 385
AGRIFRPP891 (CREDIT AGRICOLE)

SIRET DRAGUIGNAN 953 675 558
TVA INTRACOMMUNAUTAIRE: FR76 953 675 558

REFERENCE A RAPPELER :
Dossier : 140414
Affaire : DELORET CONSTANT LES JARDINS D'E
Service : 19
Responsable : VC
Téléphone: 0494680016
Mail : contact@actazur.fr
/7508-0611

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE EXPEDITION



Coût - Décret n° 2016-230 du 26/02/16 :

Emol. Art R444-3 C Com.....221.36
Emolument complémentaire.....480.00
Transp. Art A.444-489.40
Total H.T.710.76
Total TVA142.15
Total Eurs TTC.....852.91

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

Article R.322-2 du Code des procédures civiles d'exécution

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE CINQ NOVEMBRE

Durée de référence : 60 minutes

Nous, SELARL ACTAZUR, William RAMOINO - Nathan WISS, Commissaires de Justice Associés à la résidence de Draguignan, y demeurant 27 Avenue Carnot, Résidences Giordanengo, Entrée A - 83300 DRAGUIGNAN, l'un d'eux soussigné

A LA DEMANDE :

SELARL DELORET CONSTANT prise en la personne de Maître Anne DELORET, mandataire judiciaire, dont le siège social est 29 rue Cisson Centre Hermès 83300 DRAGUIGNAN, agissant en qualité de liquidateur amiable de *****

Ayant pour avocat constitué Maître FERNANDES THOMANN Angélique, membre de la SCP TEGO Avocats, Avocats au Barreau de Draguignan, dont le siège social est 6 Le Verger des Ferrages 83510 LORGUES

Laquelle constitution emporte élection de domicile en son cabinet

AGISSANT EN VERTU DE :

- un jugement réputé contradictoire et en premier ressort rendu par le TRIBUNAL JUDICIAIRE de DRAGUIGNAN en date du SEPT NOVEMBRE DEUX MILLE VINGT-QUATRE (07 NOVEMBRE 2024) revêtu d'un certificat de non-appel délivré par le Directeur de greffe de la Cour d'Appel d'Aix en Provence le 31 Mars 2025
- un jugement rectificatif rendu par le TRIBUNAL JUDICIAIRE de DRAGUIGNAN en date du DIX-NEUF SEPTEMBRE DEUX MILLE VINGT-CINQ (19 SEPTEMBRE 2025) autorisant tout commissaire de Justice territorialement compétent à procéder au procès-verbal descriptif du bien et aux visites

Et des dispositions des articles R322-1 à R322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Me suis transporté ce jour dans la commune de STE MAXIME (var), 2 Avenue Maurin des Maures, Les Jardins d'Elleau, arrondissement de DRAGUIGNAN, département du VAR, accompagné d'un serrurier et de deux témoins et du Cabinet Expert'Imo pour l'établissement des différents diagnostics de performance énergétique.

à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens qui y sont situés et appartiennent à :

dont la requérante se propose de poursuivre l'expropriation en la forme légale.

Les coordonnées GPS de situation du bien sont les suivantes :

Latitude : 43.326312 N
Longitude : 6.663860 E

Sur les parcelles cadastrées Section AF N°979 et 980 pour une contenance totale de 63 ares 39 centiares se trouve édifiée une résidence dénommée Les Jardins d'Elleau et notamment les lots suivants :

LOT NUMERO QUATRE (4)

Un appartement de 106 m² habitable, portant le n° 4 sur le plan, comprenant:

Au rez-de-jardin: Un salon, un séjour, une chambre avec salle de bain, une cuisine, une buanderie, un dégagement, un WC, une loggia, une terrasse couverte et un jardin privatif de 714 m²

Avec les neuf cent quarante cinq / dix-millièmes (945 / 10.000^e) de parties communes générales de l'ensemble Immobilier;
Et les cent soixante dix huit / millièmes (178 11.000^e) des parties communes spéciales à l'ensemble du bâtiment A;

LOT NUMERO SEIZE (16)

Un garage extérieur portant la référence P9 sur le plan.

Avec les cinquante trois / dix-millièmes (53 110.000^e) de parties communes générales de l'ensemble immobilier;

LOT NUMERO DIX SEPT (17)

Un garage extérieur portant la référence P10 sur le plan.

Avec les cinquante trois / dix-millièmes (53 / 10.000^e) de parties communes générales de l'ensemble immobilier;

Cet ensemble immobilier a fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division suivant acte reçu par Maître Claude EMERIC notaire associé à GAREOULT (var) en date du 9 avril 2001

Puis d'un modificatif au règlement de copropriété suivant acte reçu par Maître Christine DAMIANO, Notaire à NICE (06) en date du 29 Juillet 2004

Et d'un modificatif au règlement de copropriété reçu par acte de Maître Christine DAMIANO, Notaire à NICE (06) en date du 27 décembre 2013

Le lot 4 se compose comme suit :

ENTREE (LOGGIA)	sol : carrelage murs : habillage bois	5.39 m ²
CHAMBRE 1 AVEC SALLE D'EAU ET WC	Chambre 8.46 m ² sol : carrelage murs : peinture Salle d'eau avec WC 2.89m ² sol : carrelage murs : carrelage / peinture La pièce est équipée d'une cabine de douche, un lavabo et un WC	11.35 m ²
CUISINE	sol : carrelage murs : peinture La cuisine est entièrement équipée et meublée, bien qu'ancienne	11.15 m ²
DEGAGEMENT	sol : carrelage murs : peinture La pièce dispose d'un placard mural	9.52 m ²
WC	sol : carrelage murs : carrelage / peinture La pièce dispose d'un lave-main	1.57 m ²
CHAMBRE 2 AVEC SALLE D'EAU AVEC WC ET DRESSING	Chambre 15.38m ² sol : carrelage murs : habillage bois Salle d'eau avec WC 6.45m ² sol : carrelage murs : carrelage / peinture La pièce est équipée d'une cabine de douche, un lavabo et un WC Dressing 2.51m ²	24.34 m ²

	sol : carrelage murs : peinture La pièce ouvre sur la terrasse, la piscine et le jardin	
SALLE A MANGER	sol : carrelage murs : peinture La pièce ouvre sur le séjour et la véranda	11.92 m ²
PLACARD TECHNIQUE 2	sol : carrelage murs : peinture	1.72 m ²
SEJOUR	sol : carrelage murs : peinture La pièce ouvre sur la véranda et dispose d'une cheminée	25.45 m ²
VERANDA	sol : carrelage murs : habillage bois / peinture La pièce ouvre sur la terrasse, la piscine et le jardin	25.39 m ²
GARAGE	sol : carrelage murs : enduit	33.16 m ²
TOTAL HABITABLE		97.02 m ²
TOTAL NON HABITABLE		63.94 m ²

EQUIPEMENT

La propriété dispose d'un jardin avec coin cuisine, pergola et fontaine, ainsi qu'un jacuzzi, ancien en mauvais état.

Elle dispose également d'une piscine en mauvais état.

OCCUPATION

Les lieux sont inoccupés.

SYNDIC - AMIANTE

Cet ensemble immobilier est géré par l'Agence MODINI située à STE MAXIME (var), 4 Avenue De Lautre de Tassigny à qui nous avons demandé les renseignements d'usage qui seront communiqués à réception.

URBANISME

Les renseignements demandés au service urbanisme de la mairie de STE MAXIME seront adressés à réception.

ENVIRONNEMENT

La propriété se trouve 50 mètres de la plage et la mer, 3.5 km du centre de Sainte-Maxime, et de la place San Peïre aux Issambres, ainsi qu'à 19 km de Saint-Tropez.

Les clichés photographiques resteront annexés au présent procès-verbal.

Et de tout ce que dessus nous avons fait et dressé le présent procès-verbal pour valoir et servir ce que de droit à notre requérant.

DONT ACTE.



Maître Nathan WISS
Commissaire de Justice associé

Sas entrée



1.



2.

Chambre 1



1.



2.



3.

Avec Salle d'eau avec WC



1.

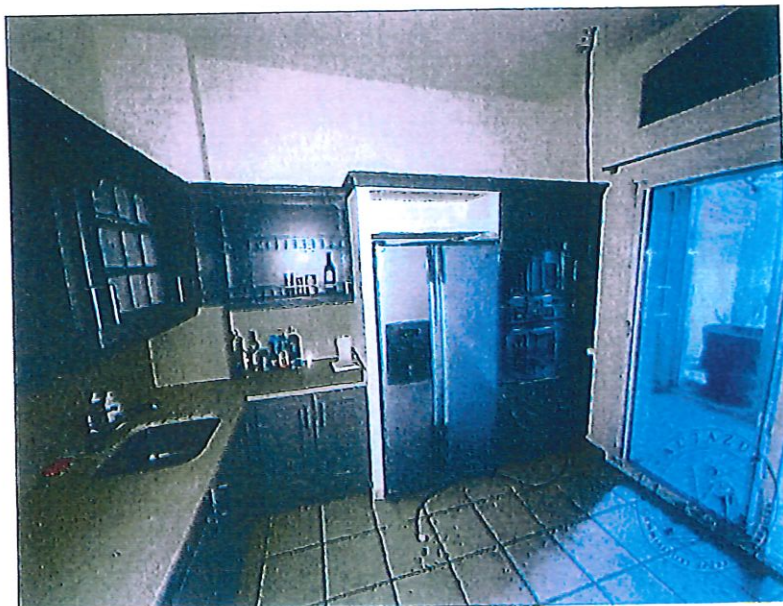


3.

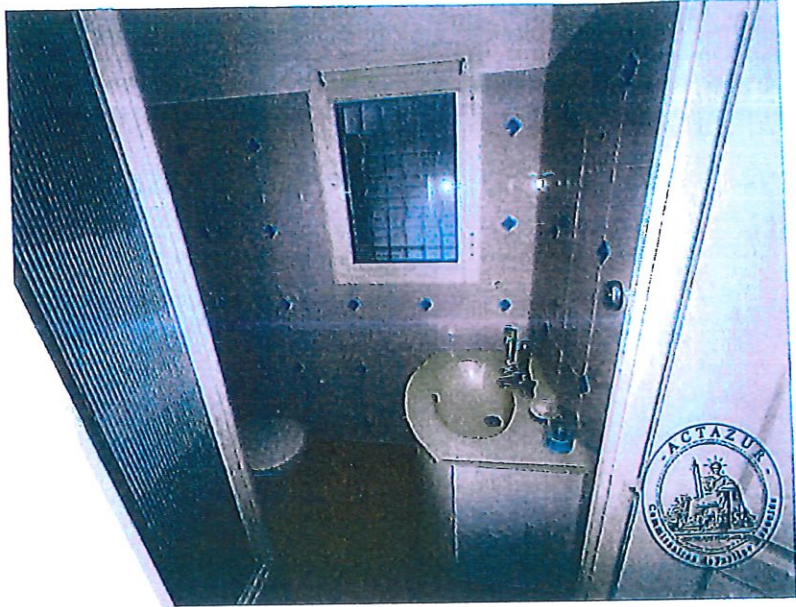


4.

Cuisine



1.



2.



2.



3.

Dégagement



1.



2.

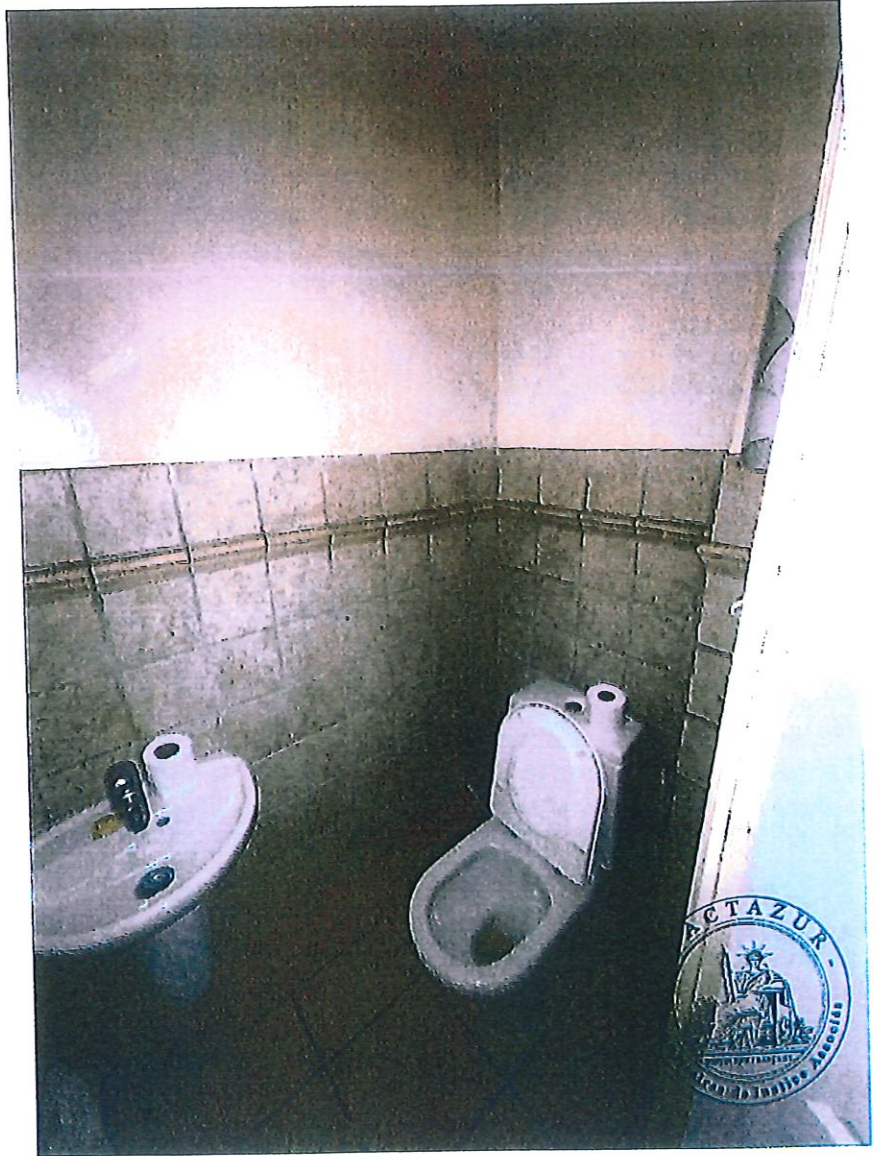


3.



4.

WC



1.

Placard électrique



1.

Chambre 2



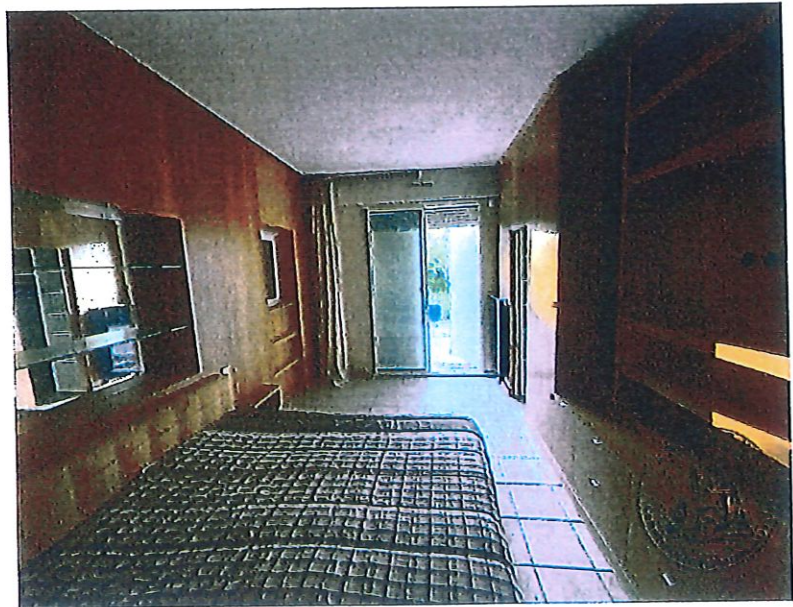
1.



2.



3.



4.

Avec Salle d'eau avec WC



1.



2.



3.



4.



5.

Et Dressing



1.



2.

Salle à manger



1.



2.



3.



4.

Placard technique



1.

Séjour



1.



2.



3.



4.

Véranda



1.



2.

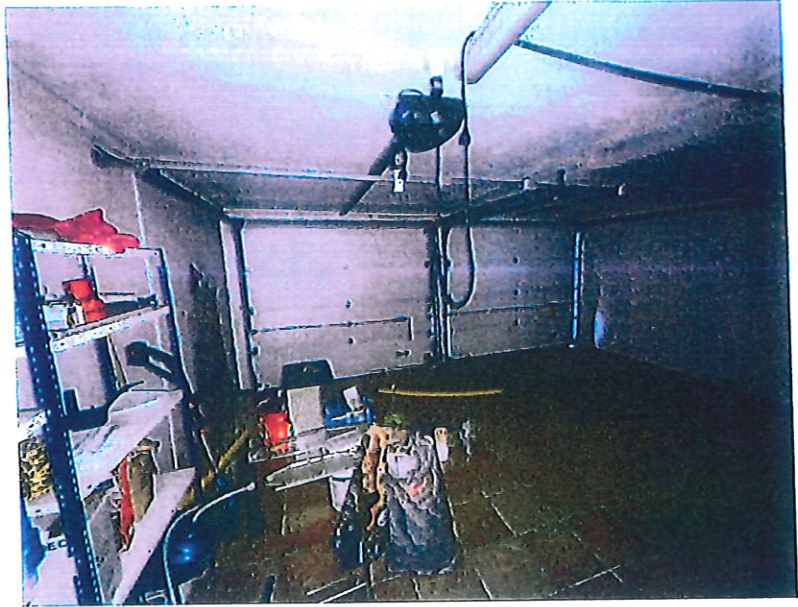


3.



4.

Garage double



1.



2.



3.



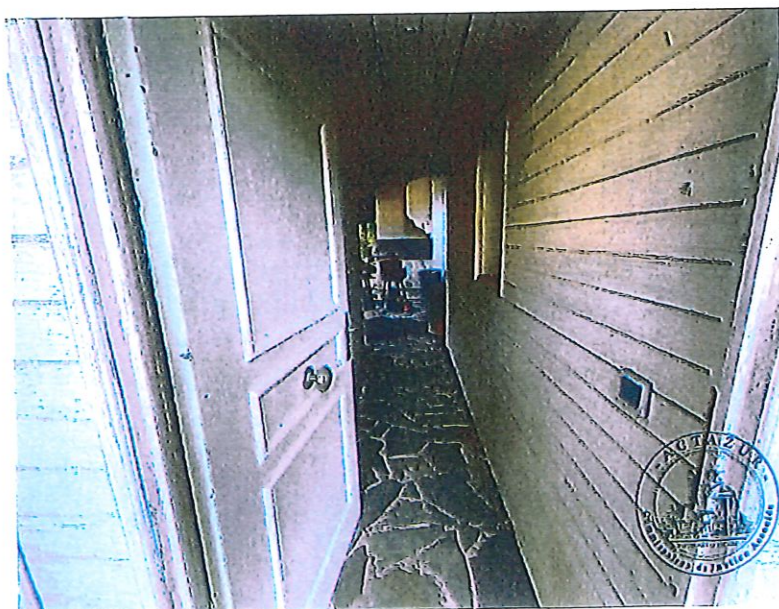
4.

EXTERIEUR

Entrée



1.



2.



3.

Terrasse cuisine



1.



2.



3.



4.



5.

Terrasse jardin



1.



2.



3.



4.



Numéro de dossier : 014-11-25

Date du repérage : 05/11/2025

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES



Désignation du ou des bâtiments

2 Avenue Maurin des Maures
Les Jardins d'Elleaude
83120 STE MAXIME

Section cadastrale AF, Parcelle(s) n° 979 - 980

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

, Lot numéro Non communiqué

Périmètre de repérage :

Un appartement situé au rez-de-chaussée avec double garage.

Désignation du propriétaire

Objet de la mission :

Etat relatif à la présence de termites, Métrage (Loi Carrez), Diag. Installations Electricité, Diagnostic de Performance Energétique, Etat des Risques et Pollutions.

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.

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

Tel : 04 94 67 12 77 - Port : 06 68 12 83 83 - Email : 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

Draguignan, le 05/11/2025

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
2 Avenue Maurin des Maures Les Jardins d'Elleaude 83120 STE MAXIME Section cadastrale AF, Parcelle(s) n° 979 - 980 <u>Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :</u> Lot numéro Non communiqué <u>Périmètre de repérage :</u> Un appartement situé au rez-de-chaussée avec double garage. <u>Date de construction :</u> 2000/2010 --- <u>Propriétaire :</u> *****

	Diagnostics	Conclusions
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 97,02 m² Autres surfaces totales : 63,94 m²
	État Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	Amiante	Document non requis. La date de construction est postérieure au 1er juillet 1997.
	DPE	188 kWh/m²/an 6 kg CO₂/m²/an D Estimation des coûts annuels : entre 1 760 € et 2 440 € par an Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2583E3564213M
	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). L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.
	ERP	L'Etat des Risques délivré par EXPERT'IMO en date du 12/11/2025 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 Feu de forêt et par le PPRn Feu de forêt prescrit le 13/10/2003. A ce jour, aucun règlement ne permet de statuer sur la présence ou non de prescriptions de travaux pour ce PPR.- Le risque Feu de forêt et par la réglementation du PPRn Feu de forêt appl. par anticipation le 18/12/2013. Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8. Le bien se situe dans une zone d'exposition moyenne du phénomène de retrait - gonflement des sols argileux. Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.

NB 1 : 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

Tél : 04 94 67 12 77 - Port : 06 68 12 83 83 - Email : expertimo83@gmail.com

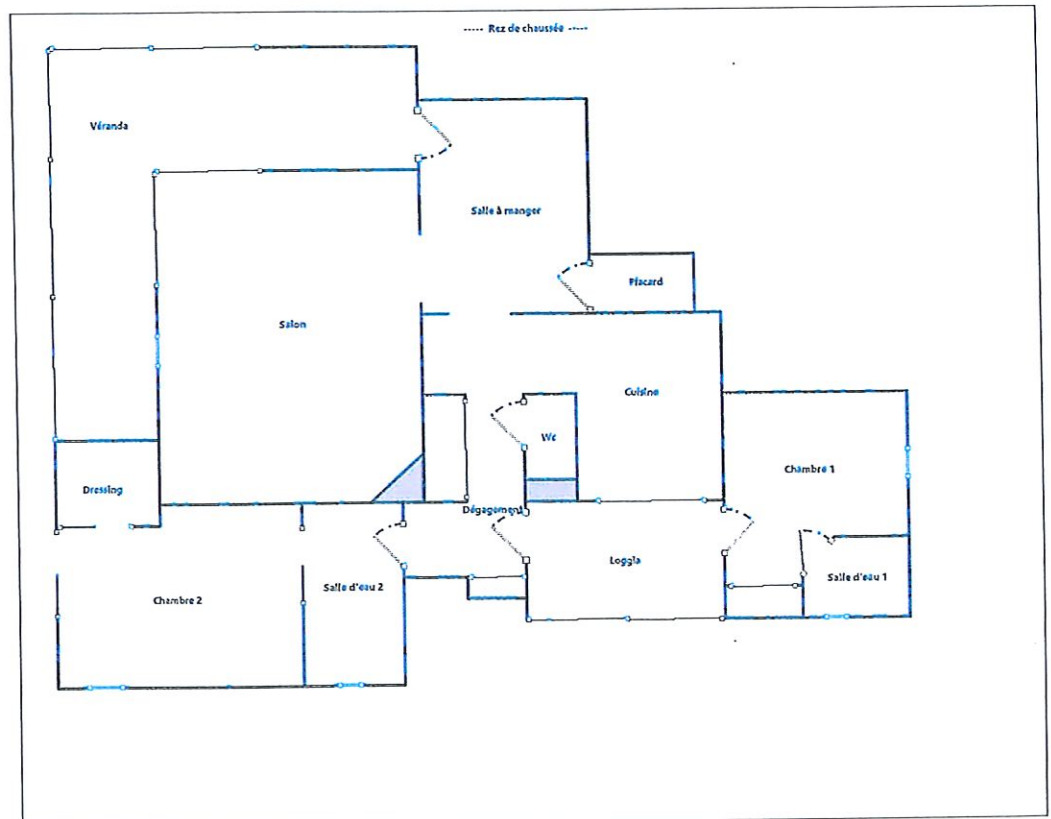
Siret : 922 170 303 00015 - RCS Draguignan - Code APE 7120B - Assurance professionnelle « AXA France IARD n° 10583331804 »

N° de TVA intracommunautaire : FR14 922 170 303

Observation : Le propriétaire doit fournir au cabinet tous les renseignements utiles pour le bon déroulement de sa mission (Règlement de copropriété, état descriptif de division, Plans donnant les limites séparatives des lots et leurs numéros...) Dans le cas où ces renseignements ne seraient pas fournis, la responsabilité du Cabinet se verrait dégagée quant à l'exactitude de la désignation et de la constitution des lots de copropriété objet de la mission. Les surfaces annoncées seront celles désignées par le demandeur.

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage et observations : Néant

Croquis de principe



Numéro de dossier : 014-11-25



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 : **02 h 20**
 Date du repérage : **05/11/2025**
 Heure d'arrivée : **08 h 00**
 Date de validité du document : **04/05/2026**

A. - DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Localisation du ou des bâtiments :

2 Avenue Maurin des Maures
 Les Jardins d'Elleaude
 83120 STE MAXIME (Var)
 Section cadastrale AF, Parcelle(s) n° 979 - 980
 , Lot numéro Non communiqué

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 :

Un appartement situé au rez-de-chaussée avec double garage.
 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: 83120 SAINTE-MAXIME (Information au 02/09/2025)
 Niveau d'infestation faible 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 - Maître Angélique FERNANDES-THOMANN - 6, Le Verger des Ferrages- 83510 LORGUES

Identité du propriétaire :

SCI LES JARDINS D'ELLEAUDE - 2 Avenue Maurin des Maures
 Les Jardins d'Elleaude - 83120 STE MAXIME

C. - DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Boudsocq Edouard
 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 : 31/12/2025

Certification de compétence C2023-SE03-014 délivrée par : WE.CERT, le 20/04/2023



	Constatations diverses	Présence de traces d'humidité et de moisissure dans le garage, il est conseillé il est conseillé de faire intervenir un professionnel qualifié pour en déterminer la cause et y remédier.
--	-----------------------------------	---

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



Numéro de dossier : 014-11-25

CERTIFICAT DE SURFACE PRIVATIVE ET HABITABLE

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1343 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans son acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habitabilité du logement.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
2 Avenue Maurin des Maures Les Jardins d'Elleau - 83120 STE MAXIME Section cadastrale AF, Parcelle(s) n° 979 - 980 Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Lot numéro Non communiqué,	*****

Un appartement situé au rez-de-chaussée avec double garage.

TABEAU RECAPITULATIF DES SURFACES DE CHAQUE PIECE :

Parties de l'immeuble bâti visitées	Superficie privative au sens Carrez en m²	Superficie habitable en m²	Surface au sol en m²	Commentaires Motif de non prise en compte
Rez de chaussée - Loggia	0	0	5,39	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez
Rez de chaussée - Cuisine	11,15	11,15	0	
Rez de chaussée - Chambre 1	8,46	8,46	0	
Rez de chaussée - Salle d'eau 1	2,89	2,89	0	
Rez de chaussée - Dégagement	9,52	9,52	0	
Rez de chaussée - Wc	1,57	1,57	0	
Rez de chaussée - Salle d'eau 2	6,45	6,45	0	
Rez de chaussée - Chambre 2	15,38	15,38	0	
Rez de chaussée - Dressing	2,51	2,51	0	
Rez de chaussée - Salle à manger	11,92	11,92	0	
Rez de chaussée - Placard	1,72	1,72	0	
Rez de chaussée - Salon	25,45	25,45	0	
Rez de chaussée - Véranda	0	0	25,39	
Rez de chaussée - Garage	0	0	33,16	

Superficie privative en m² du (des) lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 97,02 m² (quatre-vingt-dix-sept mètres carrés zéro deux)

Surface habitable totale : 97,02 m² (quatre-vingt-dix-sept mètres carrés zéro deux)

Surface au sol totale : 63,94 m² (soixante-trois mètres carrés quatre-vingt-quatorze)

Fait le, 05/11/2025

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

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

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)
Rez de chaussée		
Loggia	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Bois	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en aluminium	Absence d'indice *
	Plinthes en bois	Absence d'indice *
Cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Faïence, placoplâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en aluminium	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
Chambre 1	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Placoplâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en aluminium	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
Salle d'eau 1	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Faïence, placoplâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en aluminium	Absence d'indice *
Dégagement	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Placoplâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
Wc	Fenêtre(s) en aluminium	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Faïence, placoplâtre peint	Absence d'indice *
Salle d'eau 2	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en aluminium	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
Chambre 2	Mur - Bois, placoplâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en aluminium	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
Dressing	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Placoplâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
Salle à manger	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Placoplâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Placard	Fenêtre(s) en aluminium	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Placoplâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en aluminium	Absence d'indice *
Salon	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Placoplâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en aluminium	Absence d'indice *
Véranda	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Bois, placoplâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en aluminium	Absence d'indice *
Garage	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Placoplâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
Loggia	Plinthes en bois	Absence d'indice *
	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Bois	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en aluminium	Absence d'indice *
Cuisine	Plinthes en bois	Absence d'indice *
	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Faïence, placoplâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en aluminium	Absence d'indice *
Chambre 1	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Placoplâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en aluminium	Absence d'indice *
Salle d'eau 1	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Faïence, placoplâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
Dégagement	Fenêtre(s) en aluminium	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Placoplâtre peint	Absence d'indice *
Wc	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Faïence, placoplâtre peint	Absence d'indice *
Salle d'eau 2	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en aluminium	Absence d'indice *
	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Faïence, placoplâtre peint	Absence d'indice *

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Chambre 2	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Bois, placoplâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en aluminium	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
Dressing	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Placoplâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
Salle à manger	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Placoplâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en aluminium	Absence d'indice *
Placard	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Placoplâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en aluminium	Absence d'indice *
Salon	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Placoplâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en aluminium	Absence d'indice *
Véranda	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Bois, placoplâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en aluminium	Absence d'indice *
Garage	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Placoplâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	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 *kaloterms flavicollis* 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'Etat. Ces règles peuvent être adoptées 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	-	-	

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

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) : Sans accompagnateur

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 WE.CERT

CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Visite effectuée le 05/11/2025.

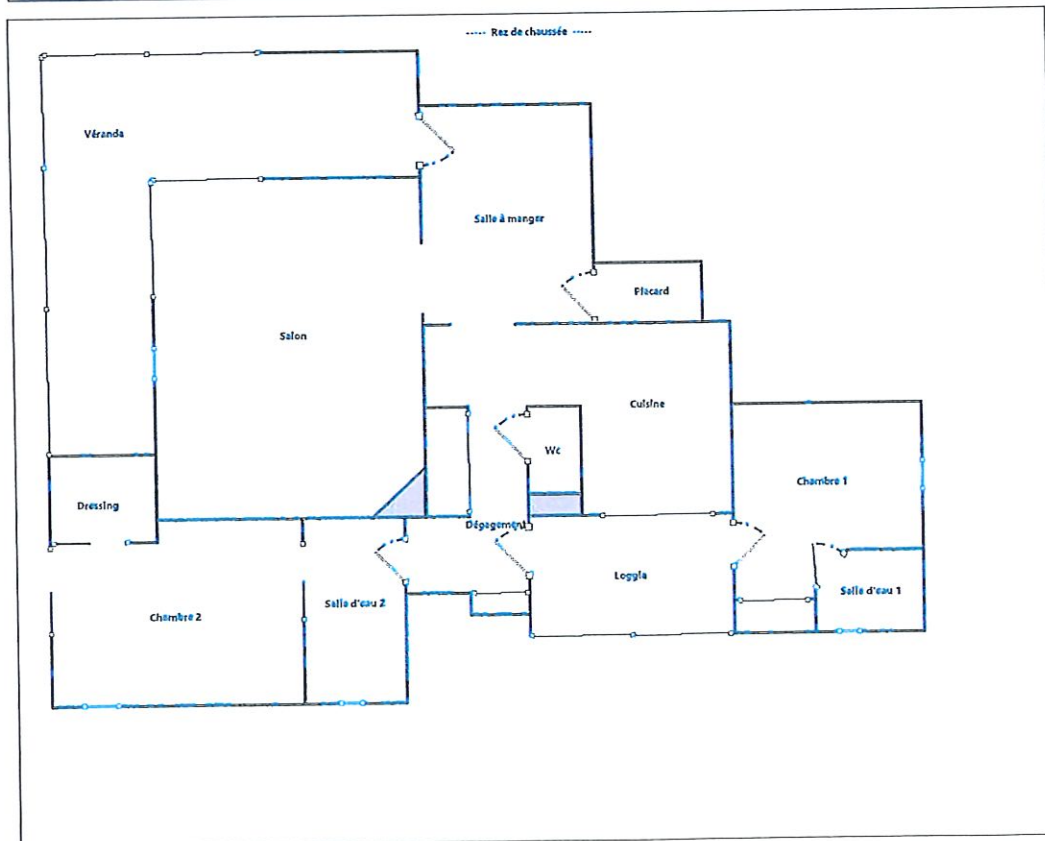
Fait à DRAGUIGNAN, le 05/11/2025

Signature :

Par : Boudsocq Edouard

EXPERT'IMO
53 Bd des Martyrs de la Résistance
83300 DRAGUIGNAN
☎ 06 68 12 83 83 / 06 60 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 : 014-11-25

CONTRAT DE MISSION	
OBJET DE LA MISSION :	
Judiciaire (descriptif)	
Etat relatif à la présence de termites, Métrage (Loi Carrez), Diag. Installations Electricité, Diagnostic de Performance Energétique, Etat des Risques et Pollutions.	
DONNEUR D'ORDRE	
Avocat TEGO AVOCATS - Maître Angélique FERNANDES-THOMANN 6, Le Verger des Ferrages, Code Postal : 83510, Ville : LORGUES Téléphone : 0494739860 Mail : cabinet-lorgues@tego-avocats.fr	
DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE	DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS
*****	2 Avenue Maurin des Maures Les Jardins d'Elleaude 83120 STE MAXIME Lot numéro Non communiqué, Parcelle(s) n° 979 - 980, Section cadastrale AF,
MISSION	
Personne à contacter (avec tel) : Sans accompagnateur Type de bien à expertiser Habitation (partie privative d'immeuble) Catégorie du bien : (IGH/ERP) Autres Date du permis de construire: 2000/2010 Section cadastrale : Section cadastrale AF, Parcelle(s) n° 979 - 980 Numéro de lot(s) : Lot numéro Non communiqué,	
Périmètre de repérage : Un appartement situé au rez-de-chaussée avec double garage. Remise des clefs: Ouverture Judiciaire Date et heure de la visite : 05/11/2025 à 08 h 00 durée approximative 02 h 20	
ADMINISTRATIF	
Facturation : ☐ Propriétaire ☐ Donneur d'ordre ☐ Notaire Facturation adresse : ACTAZUR Maîtres RAMOINO & WISS - Commissaires de Justice associés - 27, av. Carnot - BP 32 - 83001 DRAGUIGNAN Destinataire(s) des rapports : ☐ Propriétaire ☒ Donneur d'ordre ☐ Notaire ☐ Agence Destinataire(s) adresse : TEGO AVOCATS - 6, Le Verger des Ferrages - 83510 LORGUES Destinataire(s) e-mail : cabinet-lorgues@tego-avocats.fr ; contact@actazur.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 amiants, ...) relatifs à la présente mission.
- * Le propriétaire doit fournir un accès sécurisé à toutes les mites / locaux pour lesquels le diagnostiqueur a été mandaté. Il est rappelé que l'inspection des ascenseurs, monte-charge, chaudière, 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 déloger 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 bagnoires / 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 interprétations techniques.
- * 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 P03-201, 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/U en supplément du prix des diagnostics**.

SPECIFICITE AU MESURAGE LOI CARREZ / LOI BOUTIN :

- * 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 syndic et 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 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 notifié au format XML est téléchargeable sur le site de l'ADEME en renseignant le numéro d'enregistrement du document à treize chiffres.
- * Afin de satisfaire à l'exigence de contrôle sur ouvrage sur site et en temps réel, le diagnostiqueur doit pouvoir être accompagné par un examinateur représentant l'organisme de certification.
- * Afin de satisfaire à l'exigence de contrôle sur ouvrage après élaboration du diagnostic, un examinateur représentant l'organisme de certification est susceptible de contacter le commanditaire du diagnostic postérieurement à son intervention, afin de venir sur site, avec l'accord de celui-ci, à des fins de contrôle.

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 soient 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 connexes où sont situées des parties d'installation visitées par le diagnostic doivent elles aussi être accessibles.

 Fait le 12/11/2025
 THOMANN

Signature du donneur d'ordre : TEGO AVOCATS - Maître Angélique FERNANDES.



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

Je soussigné Edouard BOUDSOUC, gérant de la SARL EXPERT'IMO, atteste sur l'honneur être en situation régulière vis-à-vis 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, les 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 disponibles sur le site internet de l'organisme certificateur d'obligation. J'indique également les références de mon assurance ainsi que la 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 271-3 et l'exigence d'impartialité et d'indépendance.

EXPERT'IMO
63 Bd des Minimes de la Résistance
83300 DRAGONNIAN
02 69 65 12 43 44 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75
experts@expertimo.com
022 170 313 313 RPS Dragonnien



Attestation
N° 0074

ATTESTATION
OPÉRATEUR DÉCLARÉ EN QUALITÉ D'OPÉRATEUR
Responsabilité civile professionnelle
Diagnostic technique immobilier

Nous, soussignés, AIA FRANCE SAS, Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313 Termes de l'Arche - 92122 MONTREUIL CEDEX, attestons que :

EXPERT'IMO
53 BOULEVARD DES MARTYRS DE LA RESISTANCE
83300 DRAGONNIAN

Il a été par l'intermédiaire de LSA Assurances, 33 rue de la République 75013 Paris cedex 13, au centre national d'assurance de la Professionnelle n° 3518 2513 04 2714.

Compte tenu des conséquences juridiques de la Responsabilité Civile Professionnelle de la société de Diagnostic Technique en matière d'obligation de conseil et de la nature des activités liées au contrat, nous réservons qu'il est interdit d'attribuer des certificats de compétence en cours de validité, excepté par la réglementation en vigueur des personnes, d'accréditation, d'agrément ou de certification.

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :

500 000 € PAR ANNUITÉ ET 5 000 000 € PAR ANNÉE D'ASSURANCE.

LA PRÉSENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PÉRIODE DU 01/01/2024 AU 31/12/2025 INCLUS SOUS RÉSERVE DES POSSIBILITÉS DE SUR-ENCHÈRE OU DE RÉASSURANCE EN COURS D'ANNÉE D'ASSURANCE POUR LES CAS PRÉVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAIT.

LA PRÉSENTE ATTESTATION NE PEUT ENDOSSEER L'ASSOMER AU DELÀ DES LIMITES, DES CLAUSES ET DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ILLS SE RÉFÈRE.

Fait à PARIS le 11 décembre 2024
Pour et en vertu de LSA
POUR L'ASSUREUR
LSA, par signature de responsable

LSA Assurances
33 rue de la République
75013 Paris cedex 13
Fait à Paris le 11 décembre 2024



WE-CERT CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

«Version 01»

Décerné à : **BOUDSOCQ Edouard**

Sous le numéro : **C2023-SE03-014**

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (SANS MENTION)	Du 20/04/2023 Au 19/04/2030
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (MENTION)	Du 20/04/2023 Au 19/04/2030
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	Du 20/04/2023 Au 19/04/2030
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 20/04/2023 Au 19/04/2030
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 20/04/2023 Au 19/04/2030
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (SANS MENTION)	Du 20/04/2023 Au 19/04/2030
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (MENTION)	Du 20/04/2023 Au 19/04/2030
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	Du 20/04/2023 Au 19/04/2030
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (DROM-COM)	X

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

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

Délivré à Thionville, le 20/04/2023

Par WE-CERT

Mme. Julie HOFFMANN - Responsable de certification



WE-CERT "Qualité Compétences" - 16 rue de Villers, 57100 THIONVILLE
Tél : 03 72 52 02 45 - email : info@qualitcompetences.com
SAS au capital de 75000 Euros - RCS de Thionville - Code APE / NAF, 7120B N°SIRET 88851995600021

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

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

n°: 2583E3564213M

Etabli le : 12/11/2025
Valable jusqu'au : 11/11/2035



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>



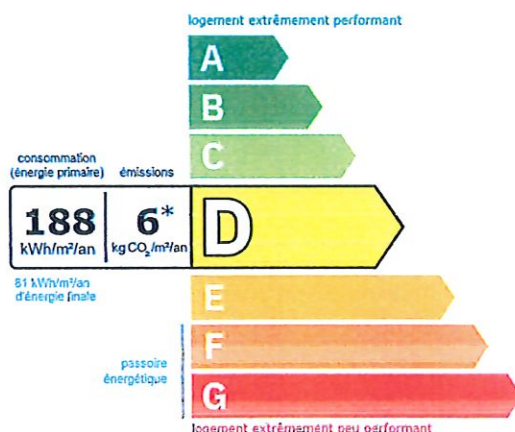
Adresse : 2 Avenue Maurin des Maures Les Jardins d'Elleau, 83120 STE MAXIME

Type de bien : Appartement
Année de construction : 1989 - 2000
Surface de référence : 122,41 m²

Propriétaire : *****

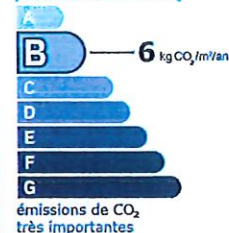
Adresse : 2 Avenue Maurin des Maures Les Jardins d'Elleau 83120 STE MAXIME

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



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 736 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 3 814 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 1 760 € et 2 440 € par an

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

Comment réduire ma facture d'énergie ?

Voir p. 3

Informations diagnostiqueur

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

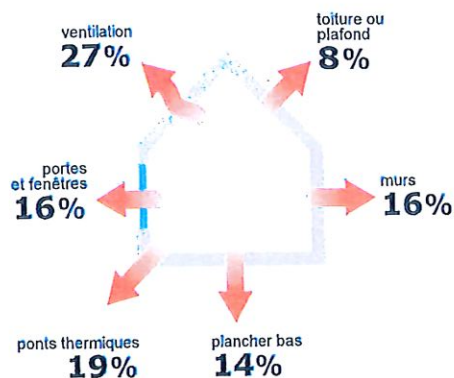
Diagnosticur : Boudsocq Edouard
Email : expertimo.83@gmail.com
N° de certification : C2023-SE03-014
Organisme de certification : WE.CERT

11m EXPERT'IMO



À l'attention du propriétaire du logement : le diagnostic de performance énergétique (DPE) indique le niveau de consommation d'énergie et d'émissions de gaz à effet de serre (GES) du logement. Ce document est établi en fonction des données techniques du logement et des données de consommation d'énergie. Les données de consommation d'énergie sont issues de la déclaration de performance énergétique (DPE) ou de la déclaration de performance énergétique (DPE) ou de la déclaration de performance énergétique (DPE). Les données de consommation d'énergie sont issues de la déclaration de performance énergétique (DPE) ou de la déclaration de performance énergétique (DPE) ou de la déclaration de performance énergétique (DPE). Les données de consommation d'énergie sont issues de la déclaration de performance énergétique (DPE) ou de la déclaration de performance énergétique (DPE) ou de la déclaration de performance énergétique (DPE).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE MOYENNE BONNE TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT

MOYEN

BON

Les caractéristiques de votre logement améliorant 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.

Logement équipé d'une climatisation



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

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

Production d'énergies renouvelables

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



pompe à chaleur

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux

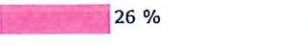


chauffage au bois

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

p.3

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	13 927 (6 055 é.f.)	entre 1 070 € et 1 460 €	 60 %
 eau chaude	 Electrique	5 883 (2 558 é.f.)	entre 450 € et 620 €	 26 %
 refroidissement	 Electrique	505 (220 é.f.)	entre 30 € et 60 €	 2 %
 éclairage	 Electrique	534 (232 é.f.)	entre 40 € et 60 €	 2 %
 auxiliaires	 Electrique	2 206 (959 é.f.)	entre 170 € et 240 €	 10 %
énergie totale pour les usages recensés :		23 056 kWh (10 024 kWh é.f.)	entre 1 760 € et 2 440 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° 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 141ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément

à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -22% sur votre facture **soit -353€ 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

Climatiser à 28°C plutôt que 26°C c'est en moyenne -67% sur votre facture **soit -93€ par an**

Astuces

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



Consommation recommandée → 141ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

57ℓ consommés en moins par jour, c'est -20% sur votre facture **soit -137€ par an**

Astuces

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



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

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	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≥ 25 cm avec isolation intérieure donnant sur l'extérieur	
	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≥ 25 cm avec isolation intérieure donnant sur un local chauffé	moyenne
	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≥ 25 cm donnant sur un espace tampon solarisé (véranda, loggia fermée)	
 Plancher bas	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton donnant sur un vide-sanitaire	moyenne
 Toiture/plafond	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	
	Plafond en plaque de plâtre donnant sur un comble fortement ventilé	insuffisante
 Portes et fenêtres	Dalle béton donnant sur l'extérieur (terrasse)	
	Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 10 mm sans protection solaire / Fenêtres battantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 10 mm et volets battants bois / Fenêtres battantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 10 mm sans protection solaire / Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'argon 10 mm et volets battants bois / Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'argon 10 mm et volets roulants aluminium / Portes-fenêtres battantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'argon 10 mm sans protection solaire	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	PAC air/air installée avant 2008 avec programmeur avec réduit (système individuel) / Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel) / Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***) avec programmeur avec réduit (système individuel) / ▲ Cheminée à foyer ouvert : son utilisation, même occasionnelle, est source de gaspillage énergétique et présente de forts impacts sur la qualité de l'air.
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 300 L.
 Climatisation	Électrique - Pompe à chaleur air/air
 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	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 Refroidissement	Privilégier les brasseurs d'air. Programmer le système de refroidissement ou l'adapter en fonction de la présence des usagers.
 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

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

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 19300 à 29000€

Lot	Description	Performance recommandée
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété	$R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ $R > 5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Ventilation	Installer une VMC hygroréglable type B et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe	
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$
 Chauffage	▲ Cheminée à foyer ouvert : celle-ci doit être condamnée à défaut d'être remplacée par un autre dispositif	

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 13800 à 20600€

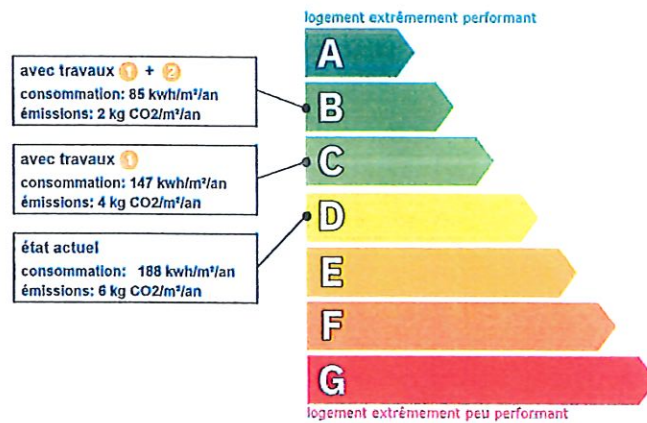
Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	$SCOP = 4$
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	$COP = 3$

Commentaires :

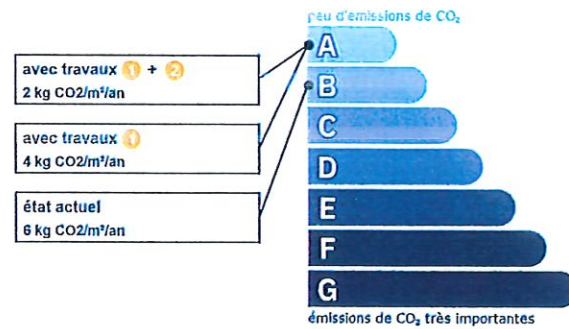
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



France Rénov'

Préparez votre projet !

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

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>
ou 0808 800 700 (gratuit d'appel local)

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

<https://france-renov.gouv.fr/aides>

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Ministère de la Transition Écologique



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.

DPE / ANNEXES

p.8

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
WE.CERT - 13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : 014-11-25

Néant

Date de visite du bien : 05/11/2025

Invariant fiscal du logement : N/A

Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale AF, Parcelle(s) n° 979 - 980

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

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

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

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	8 m
Type de bien	📍 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	≈ Estimé	1989 - 2000
Surface de référence du logement	📍 Observé / mesuré	122,41 m²
Nombre de niveaux du logement	📍 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	📍 Observé / mesuré	2,9 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord	Surface du mur	📍 Observé / mesuré 16,83 m²
	Type d'adjacence	📍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	📍 Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Épaisseur mur	📍 Observé / mesuré ≥ 25 cm
	Isolation	📍 Observé / mesuré oui (observation indirecte)
	Année isolation	❌ Valeur par défaut 1989 - 2000
Mur 2 Sud	Surface du mur	📍 Observé / mesuré 8,84 m²
	Type d'adjacence	📍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	📍 Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Épaisseur mur	📍 Observé / mesuré ≥ 25 cm
	Isolation	📍 Observé / mesuré oui (observation indirecte)

Mur 3 Est	Année isolation	✗	Valeur par défaut	1989 - 2000
	Surface du mur	⊙	Observé / mesuré	39,77 m²
	Type d'adjacence	⊙	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	⊙	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	⊙	Observé / mesuré	≥ 25 cm
	Isolation	⊙	Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
Mur 4 Ouest	Année isolation	✗	Valeur par défaut	1989 - 2000
	Surface du mur	⊙	Observé / mesuré	10,15 m²
	Type d'adjacence	⊙	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	⊙	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	⊙	Observé / mesuré	≥ 25 cm
Mur 5 Ouest	Isolation	⊙	Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation	✗	Valeur par défaut	1989 - 2000
	Surface du mur	⊙	Observé / mesuré	26,39 m²
	Type d'adjacence	⊙	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	⊙	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
Mur 6 Ouest	Epaisseur mur	⊙	Observé / mesuré	≥ 25 cm
	Isolation	⊙	Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation	✗	Valeur par défaut	1989 - 2000
	Surface du mur	⊙	Observé / mesuré	7,61 m²
	Type d'adjacence	⊙	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
Mur 7 Sud	Epaisseur mur	⊙	Observé / mesuré	≥ 25 cm
	Isolation	⊙	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	1989 - 2000
	Surface du mur	⊙	Observé / mesuré	7,71 m²
	Type d'adjacence	⊙	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
Mur 8 Est	Epaisseur mur	⊙	Observé / mesuré	≥ 25 cm
	Isolation	⊙	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	1989 - 2000
	Surface du mur	⊙	Observé / mesuré	14,76 m²
	Type d'adjacence	⊙	Observé / mesuré	un espace tampon solarisé (véranda, loggia fermée)
	Orientation ETS	⊙	Observé / mesuré	Est ou Ouest
	Isolation parois donnant sur l'ETS	⊙	Observé / mesuré	non isolé
Plancher	Matériau mur	⊙	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Surface de plancher bas	⊙	Observé / mesuré	128,53 m²
	Type d'adjacence	⊙	Observé / mesuré	un vide-sanitaire
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	⊙	Observé / mesuré	60 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	⊙	Observé / mesuré	128.5305 m²

	Type de pb	🔍 Observé / mesuré	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍 Observé / mesuré	Inconnue
	Année de construction/rénovation	✗ Valeur par défaut	1989 - 2000
	Surface de plancher haut	🔍 Observé / mesuré	51,88 m²
Plafond 1	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	🔍 Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	non
	Surface de plancher haut	🔍 Observé / mesuré	34,84 m²
Plafond 2	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu	🔍 Observé / mesuré	34.839 m²
	Surface Aue	🔍 Observé / mesuré	14,28 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	🔍 Observé / mesuré	Plafond en plaque de plâtre
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗ Valeur par défaut	1989 - 2000
	Surface de plancher haut	🔍 Observé / mesuré	41,81 m²
Plafond 3	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur (terrasse)
	Type de ph	🔍 Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗ Valeur par défaut	1989 - 2000
	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	1,15 m²
Fenêtre 1 Nord	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	10 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
	U Fenêtre (calculé)	🔍 Observé / mesuré	2,6
Fenêtre 2 Est	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	1,99 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 3 Est
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur

Fenêtre 3 Sud	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
	U Fenêtre (calculé)	🔍 Observé / mesuré	3,3
	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	1,99 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 7 Sud
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	10 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
Porte-fenêtre 1 Est	U Fenêtre (calculé)	🔍 Observé / mesuré	3,3
	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	3,22 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 8 Est
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Est
	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	10 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	Baie en fond et flan de loggia
	Avancée l (profondeur des masques proches)	🔍 Observé / mesuré	< 2 m
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	🔍 Observé / mesuré	3,4
Porte-fenêtre 2 Est	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	4,5 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 2 Sud
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Est
	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	10 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non

	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	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
	U Fenêtre (calculé)	🔍 Observé / mesuré	2,6
	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	5,38 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 7 Sud
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Sud
Porte-fenêtre 3 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	10 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Baie en fond et flan de loggia
	Avancée l (profondeur des masques proches)	🔍 Observé / mesuré	< 2 m
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	🔍 Observé / mesuré	2,8
Porte-fenêtre 4 Ouest	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	5,38 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 6 Ouest
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Ouest
	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	10 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Baie en fond et flan de loggia
	Avancée l (profondeur des masques proches)	🔍 Observé / mesuré	< 2 m
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	🔍 Observé / mesuré	2,8
Porte-fenêtre 5 Ouest	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	1,51 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 6 Ouest
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques

	Type de vitrage	⓪ Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	⓪ Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive	⓪ Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	⓪ Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	⓪ Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⓪ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	⓪ Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	⓪ Observé / mesuré	Baie en fond et flan de loggia
	Avancée l (profondeur des masques proches)	⓪ Observé / mesuré	< 2 m
	Type de masques lointains	⓪ Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	⓪ Observé / mesuré	3,1
Pont Thermique 1	Type PT	⓪ Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plafond 1
	Type isolation	⓪ Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	⓪ Observé / mesuré	3,1 m
Pont Thermique 2	Type PT	⓪ Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher
	Type isolation	⓪ Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT	⓪ Observé / mesuré	6,2 m
Pont Thermique 3	Type PT	⓪ Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Plafond 1
	Type isolation	⓪ Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	⓪ Observé / mesuré	2,3 m
Pont Thermique 4	Type PT	⓪ Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Plancher
	Type isolation	⓪ Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT	⓪ Observé / mesuré	4,6 m
Pont Thermique 5	Type PT	⓪ Observé / mesuré	Mur 3 Est / Plafond 1
	Type isolation	⓪ Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	⓪ Observé / mesuré	4,1 m
Pont Thermique 6	Type PT	⓪ Observé / mesuré	Mur 3 Est / Plafond 3
	Type isolation	⓪ Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT	⓪ Observé / mesuré	6,6 m
Pont Thermique 7	Type PT	⓪ Observé / mesuré	Mur 3 Est / Refend
	Type isolation	⓪ Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	⓪ Observé / mesuré	5,9 m
Pont Thermique 8	Type PT	⓪ Observé / mesuré	Mur 3 Est / Plancher
	Type isolation	⓪ Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT	⓪ Observé / mesuré	14,4 m
Pont Thermique 9	Type PT	⓪ Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Plafond 1
	Type isolation	⓪ Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	⓪ Observé / mesuré	1,8 m
Pont Thermique 10	Type PT	⓪ Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Plancher
	Type isolation	⓪ Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT	⓪ Observé / mesuré	3,5 m
Pont Thermique 11	Type PT	⓪ Observé / mesuré	Mur 6 Ouest / Plafond 3
	Type isolation	⓪ Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT	⓪ Observé / mesuré	5 m
Pont Thermique 12	Type PT	⓪ Observé / mesuré	Mur 6 Ouest / Plancher
	Type isolation	⓪ Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT	⓪ Observé / mesuré	5 m
Pont Thermique 13	Type PT	⓪ Observé / mesuré	Mur 7 Sud / Plafond 3

	Type isolation	🔗 Observé / mesuré	Inconnue / Inconnue
	Longueur du PT	🔗 Observé / mesuré	5,2 m
Pont Thermique 14	Type PT	🔗 Observé / mesuré	Mur 7 Sud / Plancher
	Type isolation	🔗 Observé / mesuré	Inconnue / Inconnue
	Longueur du PT	🔗 Observé / mesuré	5,2 m
	Type PT	🔗 Observé / mesuré	Mur 8 Est / Plafond 3
Pont Thermique 15	Type isolation	🔗 Observé / mesuré	Inconnue / Inconnue
	Longueur du PT	🔗 Observé / mesuré	6,2 m
	Type PT	🔗 Observé / mesuré	Mur 8 Est / Plancher
	Type isolation	🔗 Observé / mesuré	Inconnue / Inconnue
Pont Thermique 16	Longueur du PT	🔗 Observé / mesuré	6,2 m

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	🔗 Observé / mesuré 2000 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔗 Observé / mesuré Electrique
	Façades exposées	🔗 Observé / mesuré plusieurs
	Logement Traversant	🔗 Observé / mesuré oui
Chauffage 1	Type d'installation de chauffage	🔗 Observé / mesuré Installation de chauffage simple
	Type générateur	🔗 Observé / mesuré Electrique - PAC air/air installée avant 2008
	Année installation générateur	🔗 Observé / mesuré 2005 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔗 Observé / mesuré Electrique
	Type émetteur	🔗 Observé / mesuré PAC air/air installée avant 2008
	Année installation émetteur	🔗 Observé / mesuré Inconnue
	Type de chauffage	🔗 Observé / mesuré central
Chauffage 2	Équipement intermittence	🔗 Observé / mesuré Avec intermittence centrale avec minimum de température
	Type d'installation de chauffage	🔗 Observé / mesuré Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	🔗 Observé / mesuré 25,45 m²
	Type générateur	🔗 Observé / mesuré Electrique - Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	✗ Valeur par défaut 1989 - 2000
	Energie utilisée	🔗 Observé / mesuré Electrique
	Type émetteur	🔗 Observé / mesuré Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur	🔗 Observé / mesuré Inconnue
	Surface chauffée par l'émetteur	🔗 Observé / mesuré 25,45 m²
	Type de chauffage	🔗 Observé / mesuré divisé
Chauffage 3	Équipement intermittence	🔗 Observé / mesuré Sans système d'intermittence
	Type d'installation de chauffage	🔗 Observé / mesuré Installation de chauffage simple
	Type générateur	🔗 Observé / mesuré Electrique - Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***)
	Année installation générateur	✗ Valeur par défaut 1989 - 2000
	Energie utilisée	🔗 Observé / mesuré Electrique
	Type émetteur	🔗 Observé / mesuré Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***)
	Année installation émetteur	🔗 Observé / mesuré Inconnue
	Surface chauffée par l'émetteur	🔗 Observé / mesuré 15,38 m²
	Type de chauffage	🔗 Observé / mesuré divisé
Eau chaude sanitaire	Équipement intermittence	🔗 Observé / mesuré Avec intermittence centrale avec minimum de température
	Nombre de niveaux desservis	🔗 Observé / mesuré 1

Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
Année installation générateur	✗	Valeur par défaut	1989 - 2000
Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	non
Type de distribution	🔍	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces non contiguës
Type de production	🔍	Observé / mesuré	accumulation
Volume de stockage	🔍	Observé / mesuré	300 L
Refroidissement	🔍	Observé / mesuré	Electrique - Pompe à chaleur air/air
	🔍	Observé / mesuré	Surface de référence refroidie 74,68 m²
	✗	Valeur par défaut	1989 - 2000
	🔍	Observé / mesuré	Electrique

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, 5 juillet 2024, 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.

Informations société : EXPERT'IMO 53 BD DES MARTYRS DE LA RESISTANCE 83300 DRAGUIGNAN
Tél. : 0660620463 - N°SIREN : 92217030300015 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10583931804

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME
[2583E3564213](https://observatoire-dpe.ademe.fr/)
[M](#)





Numéro de dossier : 014-11-25

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

Date du repérage : 05/11/2025
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	
2 Avenue Maurin des Maures Les Jardins d'Elleaude 83120 STE MAXIME Lot numéro Non communiqué, Section cadastrale AF, Parcelle(s) n° 979 - 980 <u>Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :</u> Un appartement situé au rez-de-chaussée avec double garage.	<u>Type de bâtiment :</u> Appartement <u>Année de construction du bien :</u> 2000/2010 <u>Année de l'installation :</u> 2000/2010 <u>Distributeur :</u> Engie <u>Installation sous tension :</u> NON <u>Numéro du compteur :</u> 04012210184569
<u>Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :</u>	
Néant	

2. Désignation du donneur d'ordre
Qualité du donneur d'ordre : Avocat TEGO AVOCATS - Maître Angélique FERNANDES-THOMANN 6, Le Verger des Ferrages - 83510 LORGUES Email : cabinet-lorgues@tego-avocats.fr *****

3. Désignation de l'opérateur de diagnostic	
SARL EXPERT'IMO 53, Bd des martyrs de la résistance – 83300 DRAGUIGNAN - SIRET : 922 170 303 00015 – APE : 7120B Compagnie d'assurance: AXA France IARD n°10583931804 Date de validité : 31/12/2025	<u>Certification de compétence C2023-SE03-014</u> délivrée par : WE.CERT, le 20/04/2023 <u>Nom de l'opérateur :</u> Boudsocq Edouard <u>Date d'échéance :</u> 19/04/2030

*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

EXPERT'IMO SARL - 53, Boulevard des Martyrs de la résistance - 83300 DRAGUIGNAN
Tel : 04 94 67 12 77 - Port : 06 68 12 83 83 - Email : 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

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

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)

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.