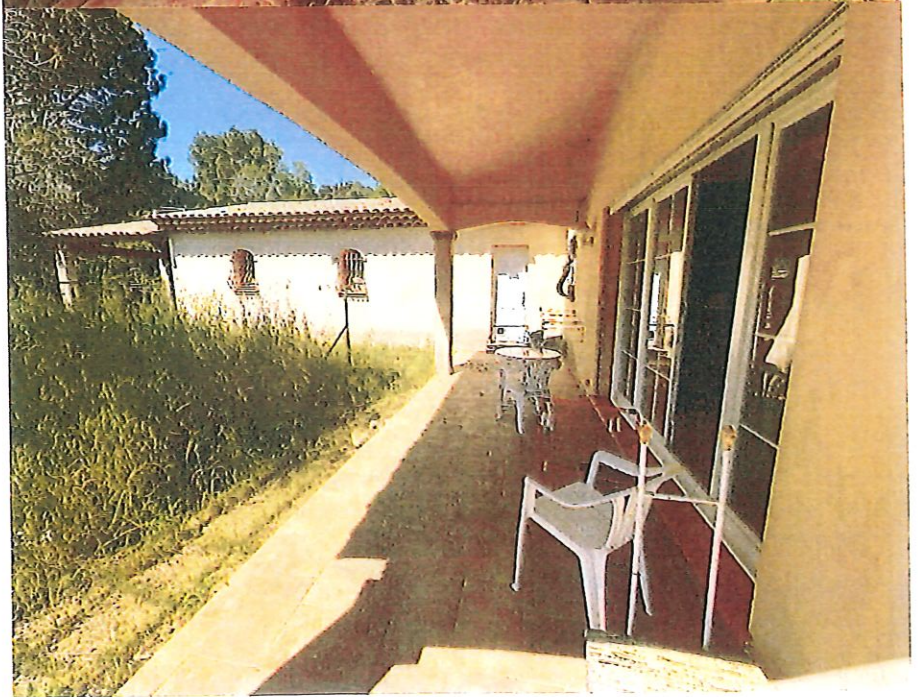
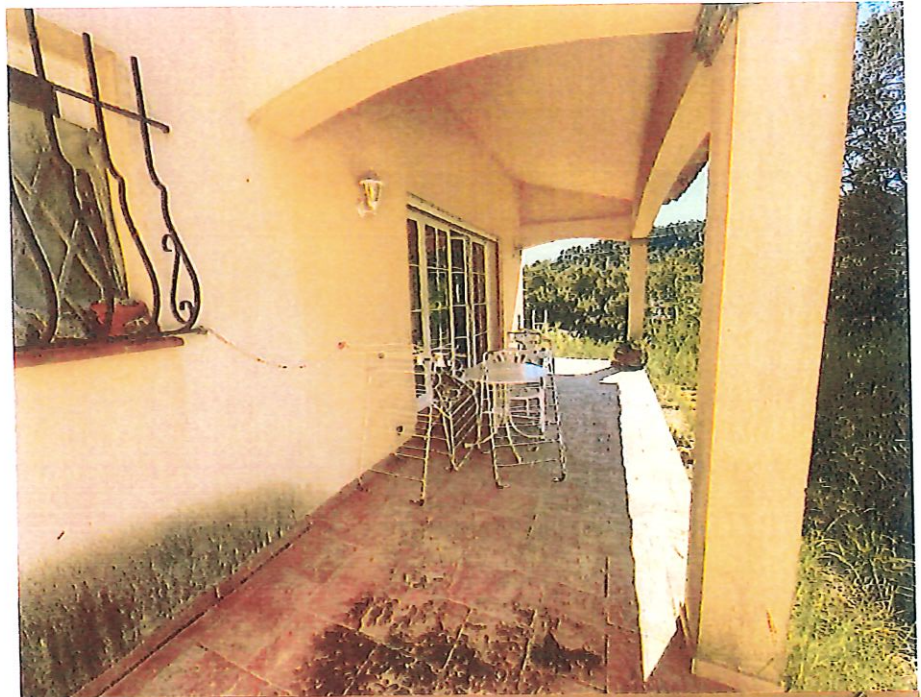
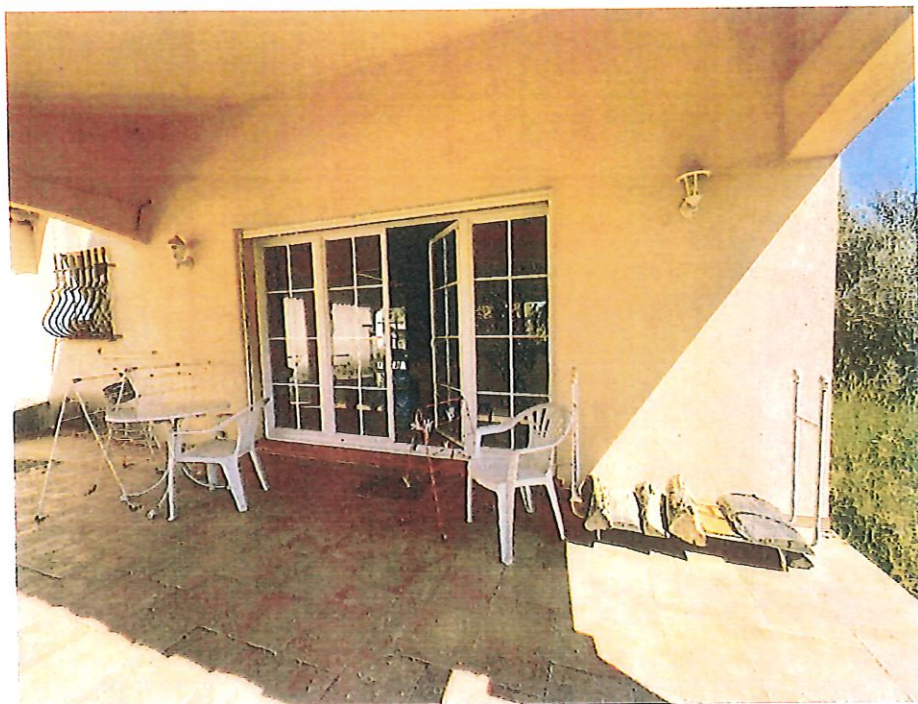






#### TERRASSE ORIENTEE EST ET PLAGE DE PISCINE

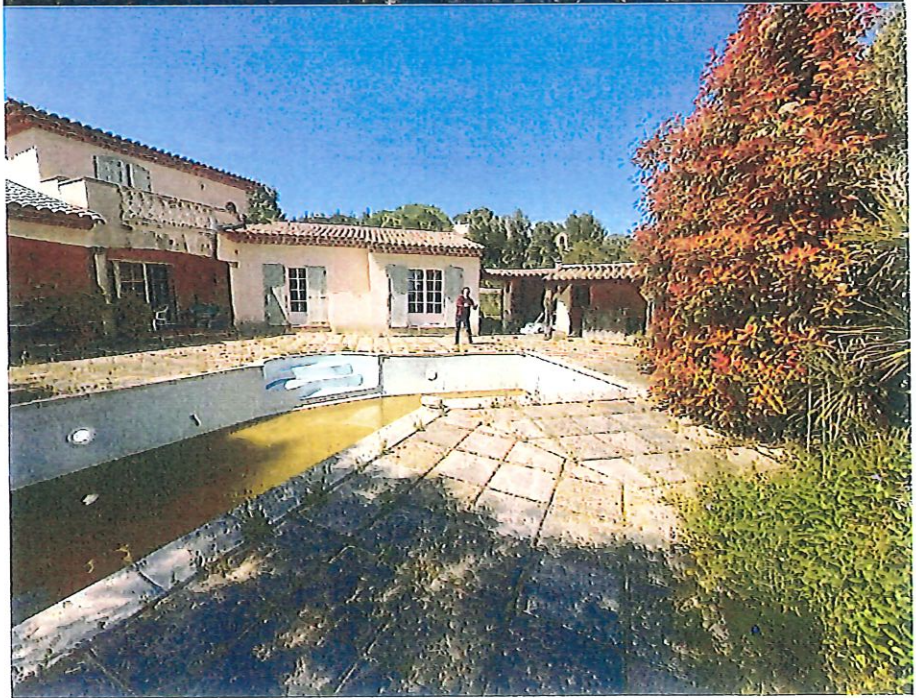
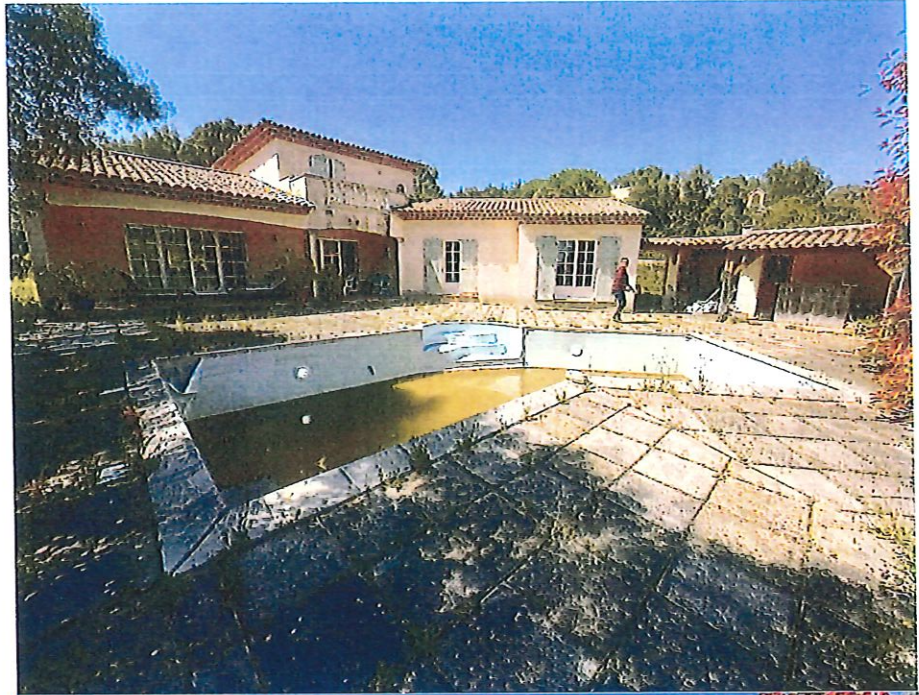
Laquelle ouvre sur l'espace piscine.

Ladite terrasse bénéficie d'un toit couvert maçonné, supporté par deux piliers et d'un sol carrelé.

En contrebas de cette terrasse, la plage de la piscine pourvue de dalles.

La piscine est en forme de V avec un escalier arrondi.





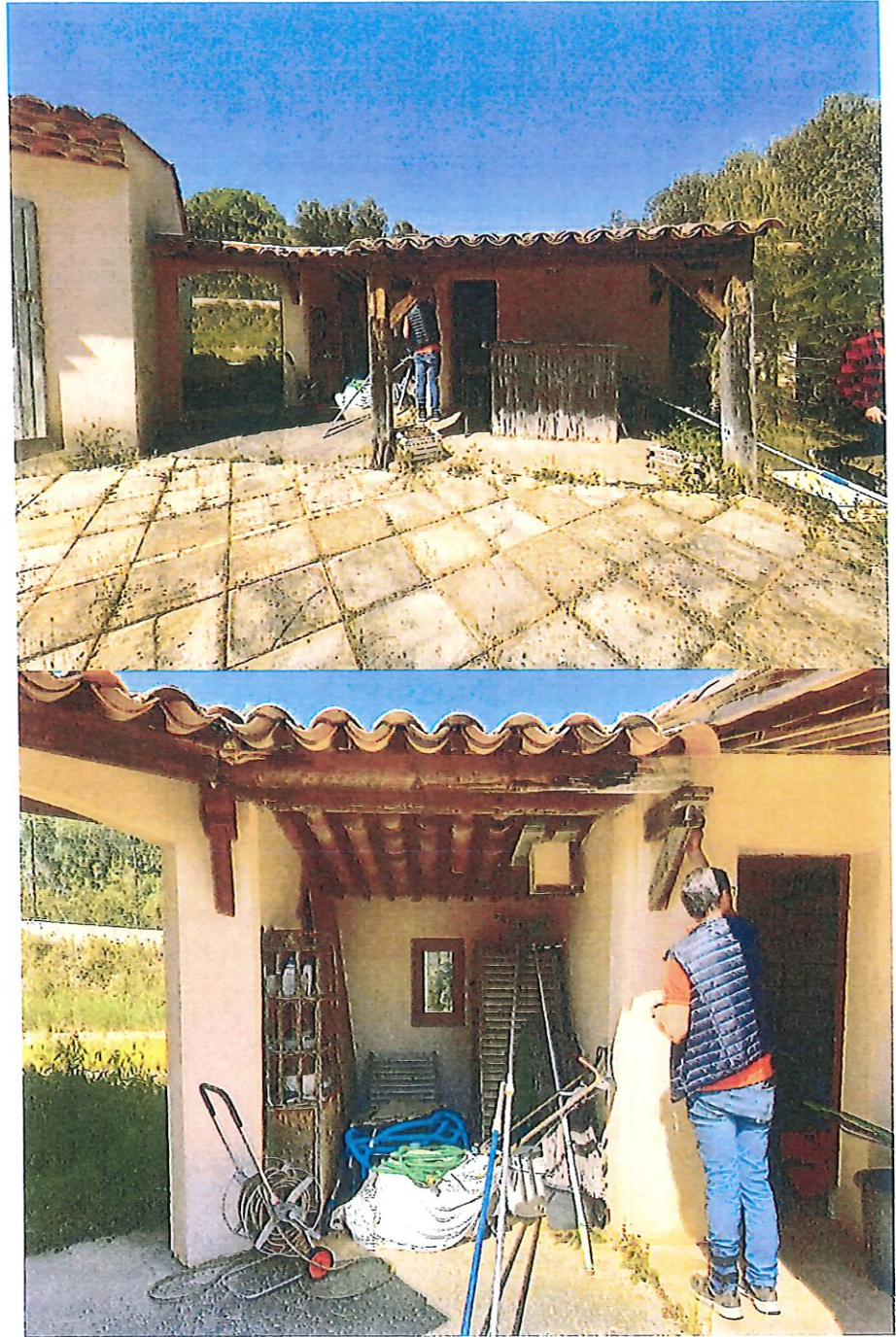




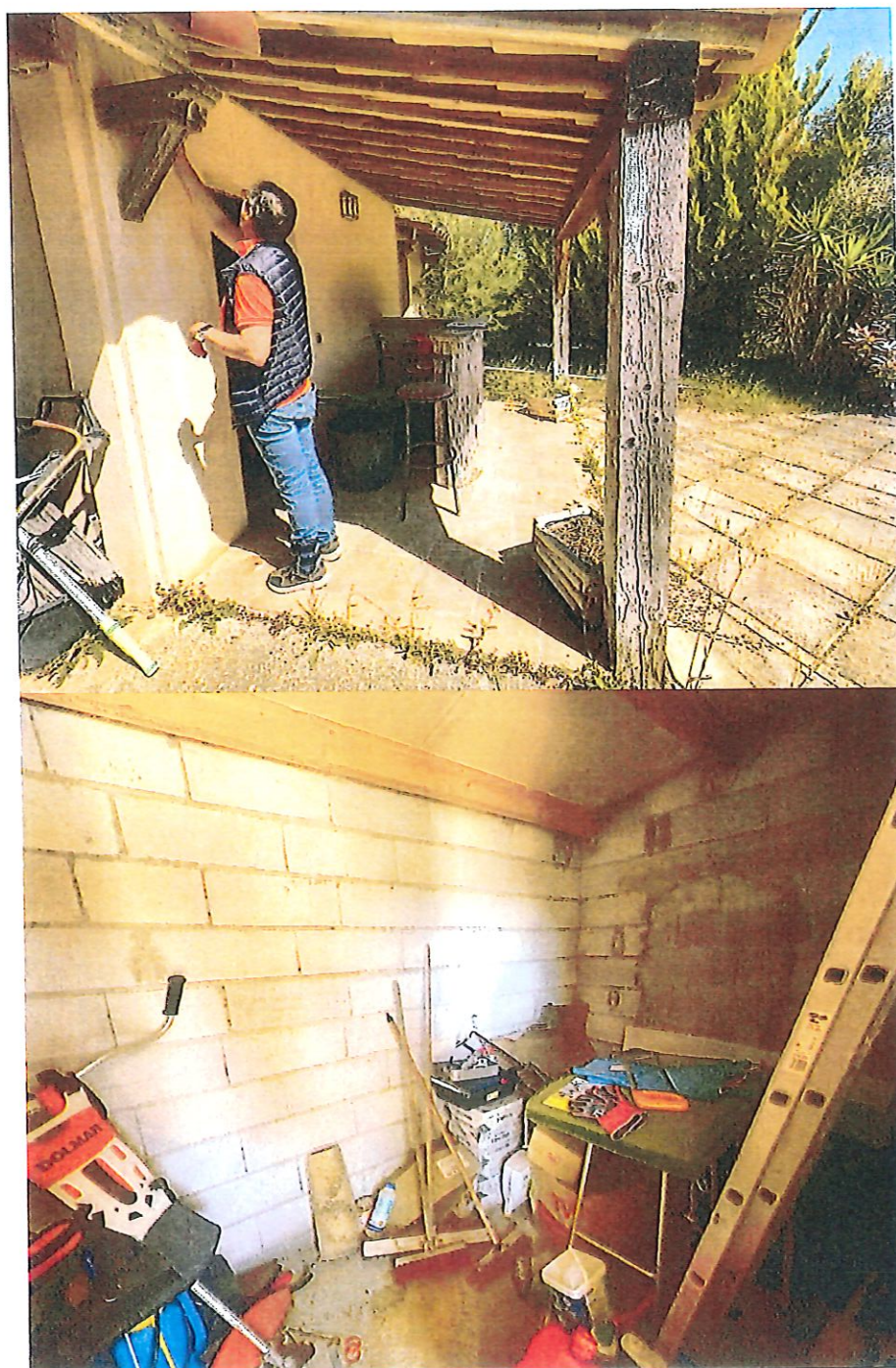


La plage de la piscine est équipée d'un poolhouse en trois parties, 3 espaces ne enfilade : la partie de gauche consiste en un espace débarras ouvert avec toiture, poutres bois, avec une petite fenêtre orientée Nord, au milieu un espace bar, derrière lequel une petite pièce débarras est également existante, toiture en placo et poutres de bois, murs en parpaings et sol à l'état de brut, en extrémité droite un petit espace débarras avec toit en poutres et placo, une petite fenêtre orientée Est et des murs en parpaings à l'état de brut, de même que le sol à l'état de brut.

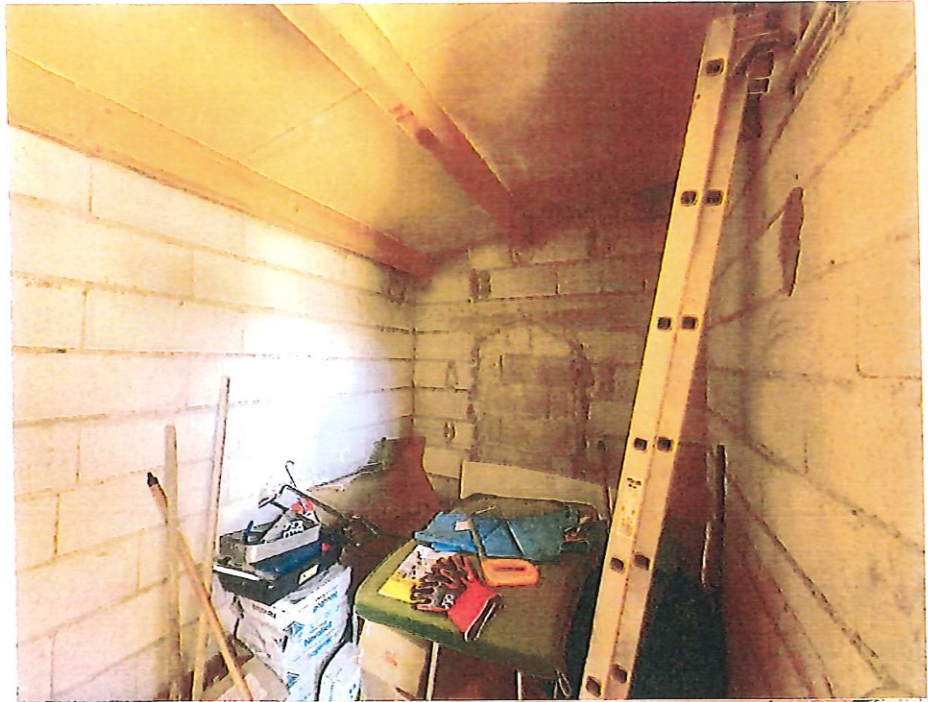








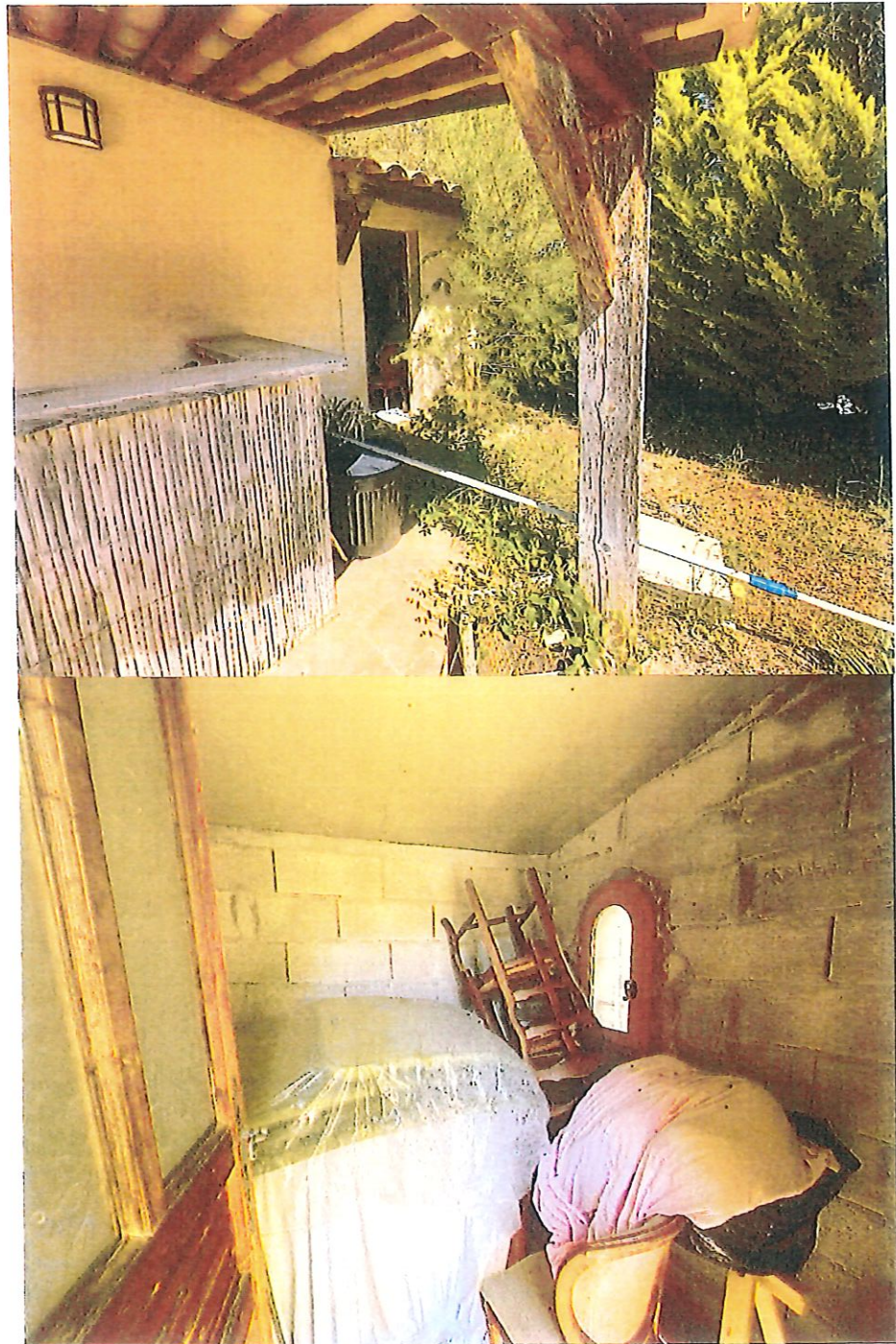




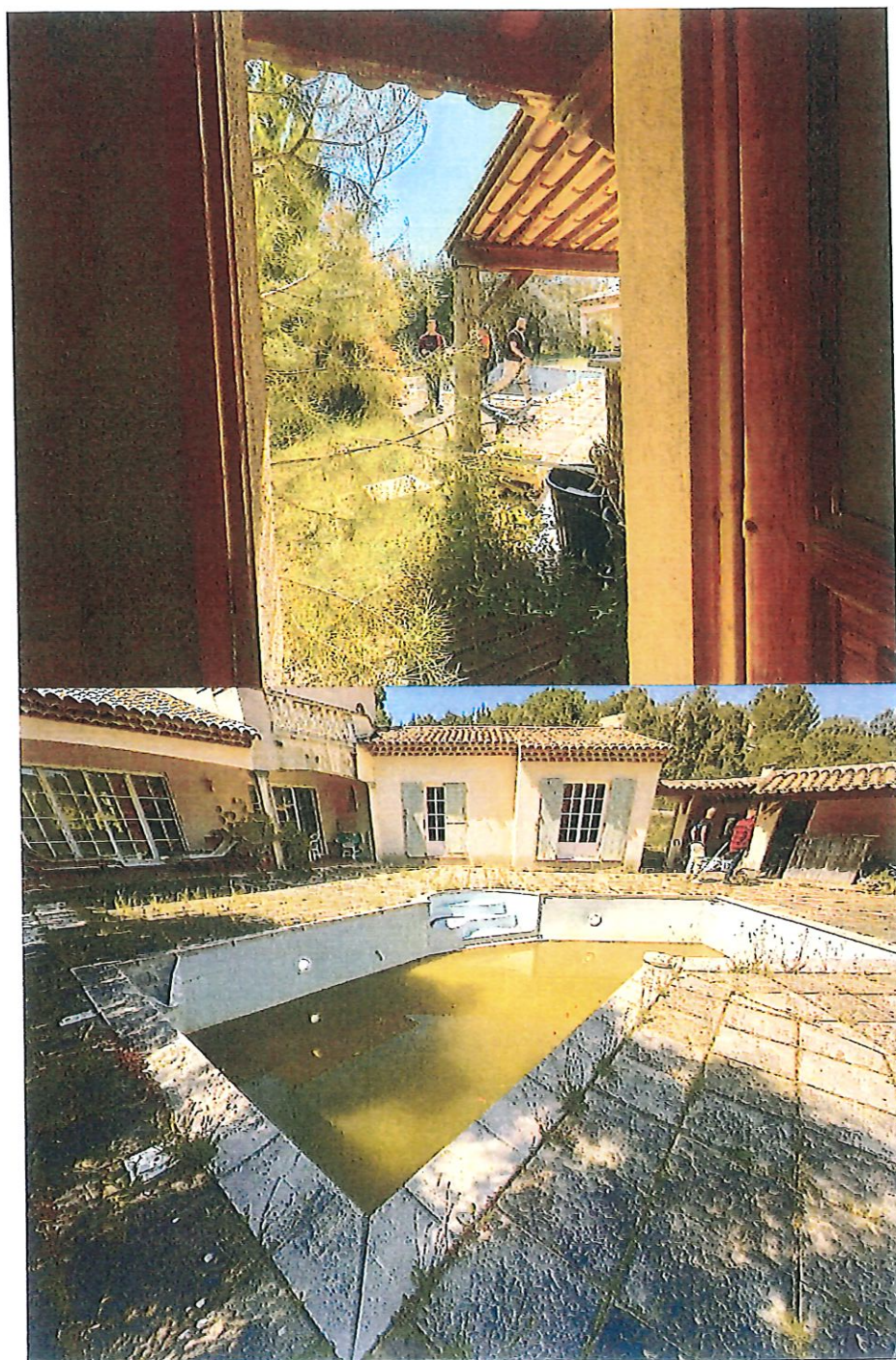




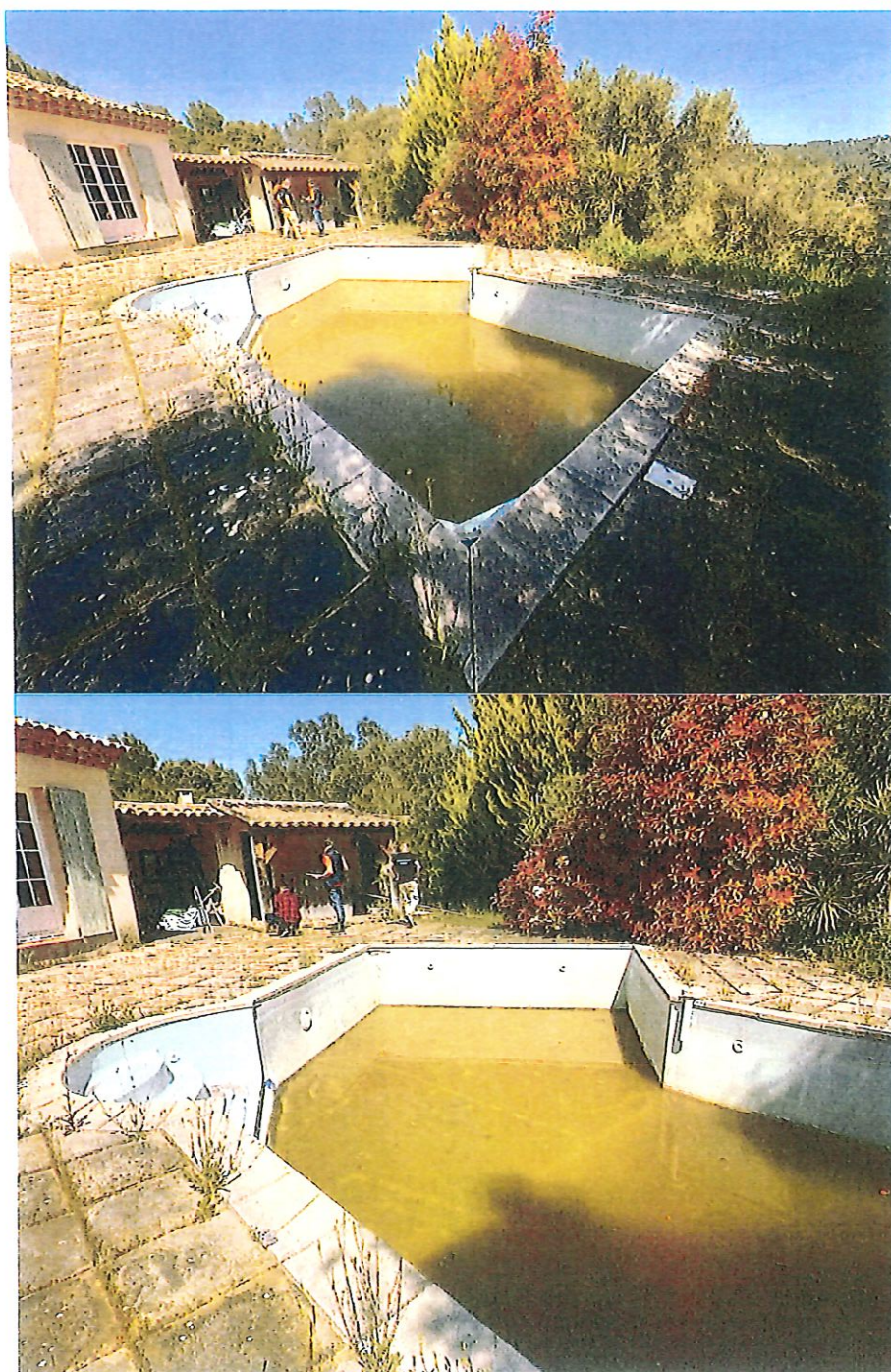










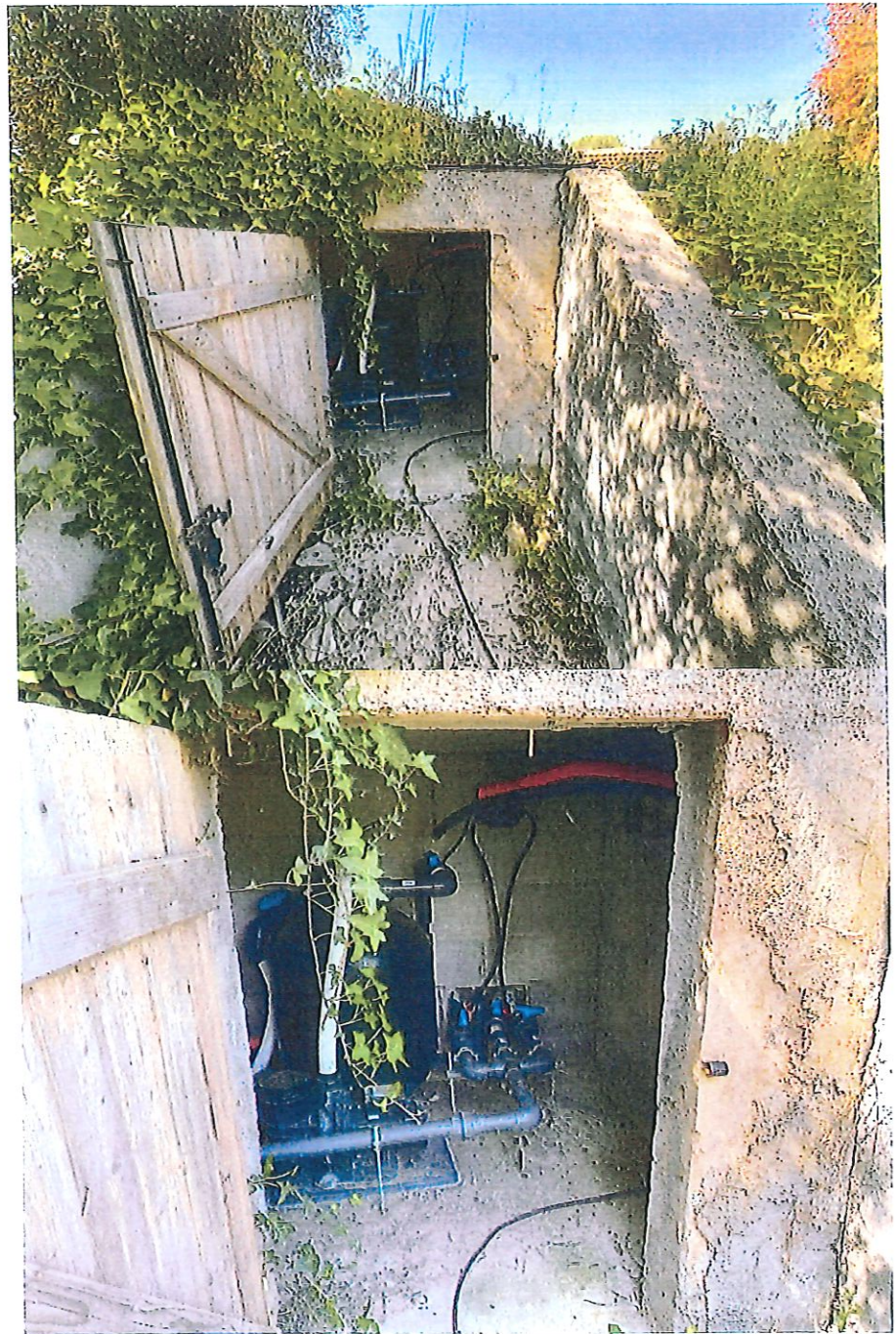






Au fond de la plage de la piscine, en contrebas, des petits escaliers sont existants et desservent le local technique.

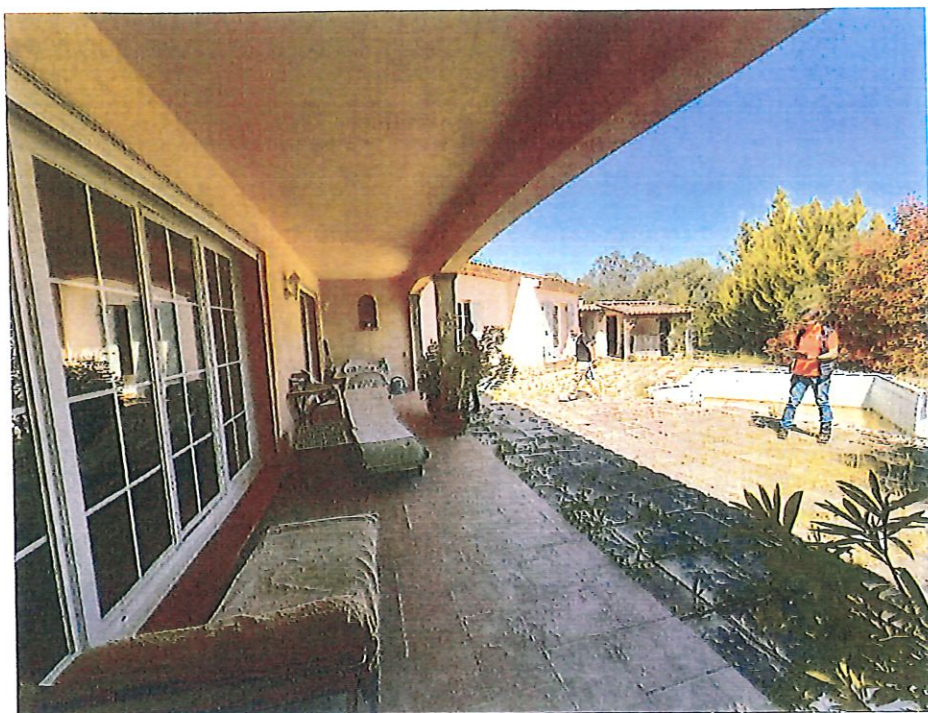












La propriété est équipée d'une filière d'assainissement autonome de type fosse septique.

La maison principale est occupée par Monsieur VAROQUEAUX et Madame BARRIERE, cogérants de la société requise.



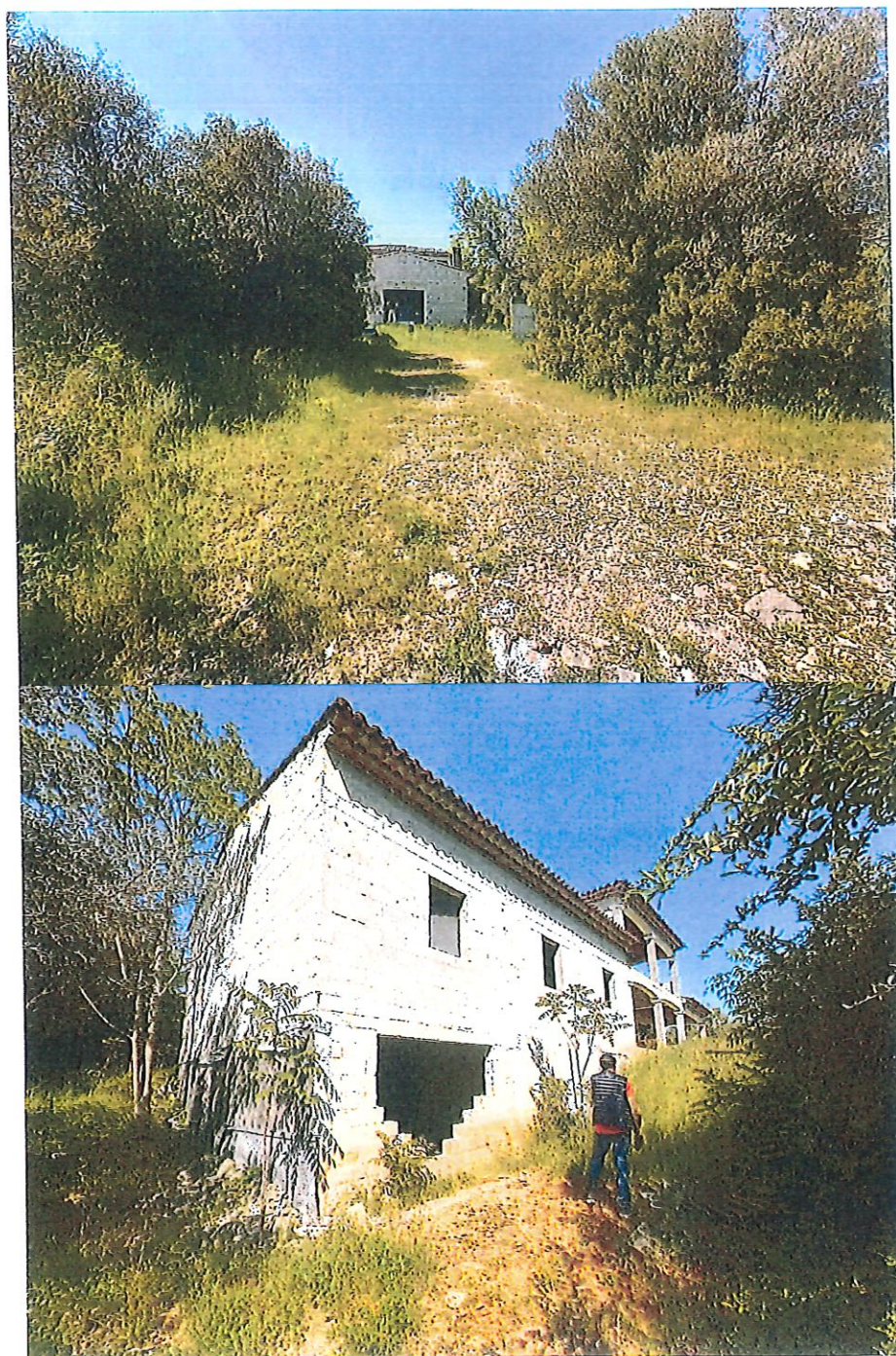
*Je me rends dans la SECONDE MAISON.*

Laquelle consiste en une maison non achevée, à l'état de gros œuvre et dont la mise en hors d'air n'est pas réalisée. La maison est inhabitable en l'état et ne bénéficie d'aucun raccordement à aucun réseau.

Je pénètre dans la maison par le côté Est.

Je constate que l'ensemble de la maison est à l'état de brut, qu'il s'agisse du sol bétonné, des murs en parpaings également à l'état de brut, et du plafond équipé de poutres bois et de placo.











PIECE 1

J'accède à l'intérieur de la maison par cette première pièce située en rez-de-chaussée de forme rectangulaire et pourvue d'une toiture en pente.

La pièce ouvre au Sud sur la grande terrasse.











### ENTREE PRINCIPALE

L'entrée principale de la maison se situe au Nord, est équipée d'un porche et ouvre sur une pièce de forme rectangulaire à l'état de brut, qu'il s'agisse du sol pourvu de dalles béton ou des murs en parpaings à l'état de brut.

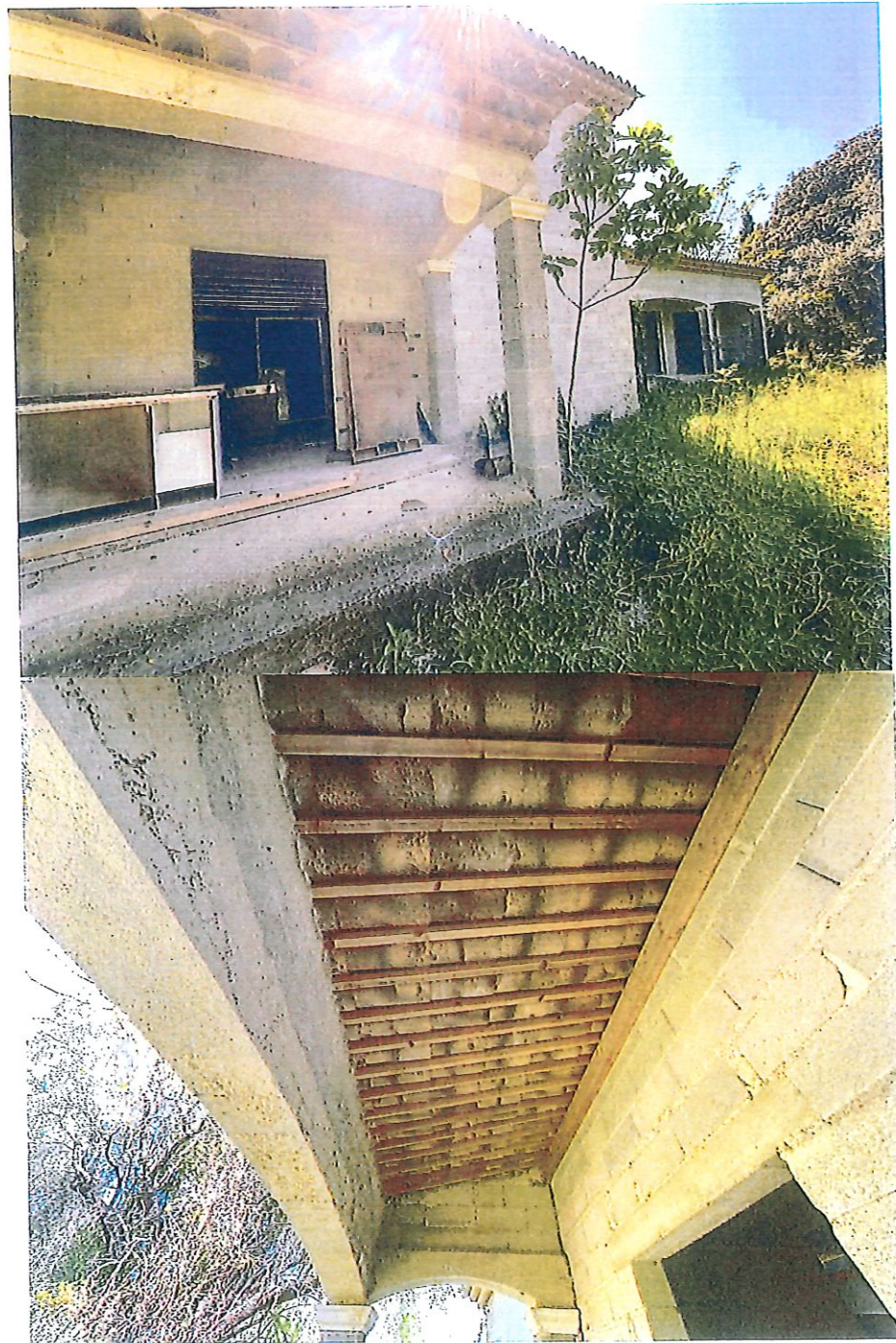
Le plafond est pourvu de hourdis en PVC.

Je poursuis à droite de l'entrée dans les divers espaces en enfilade tous ouverts les uns sur les autres.





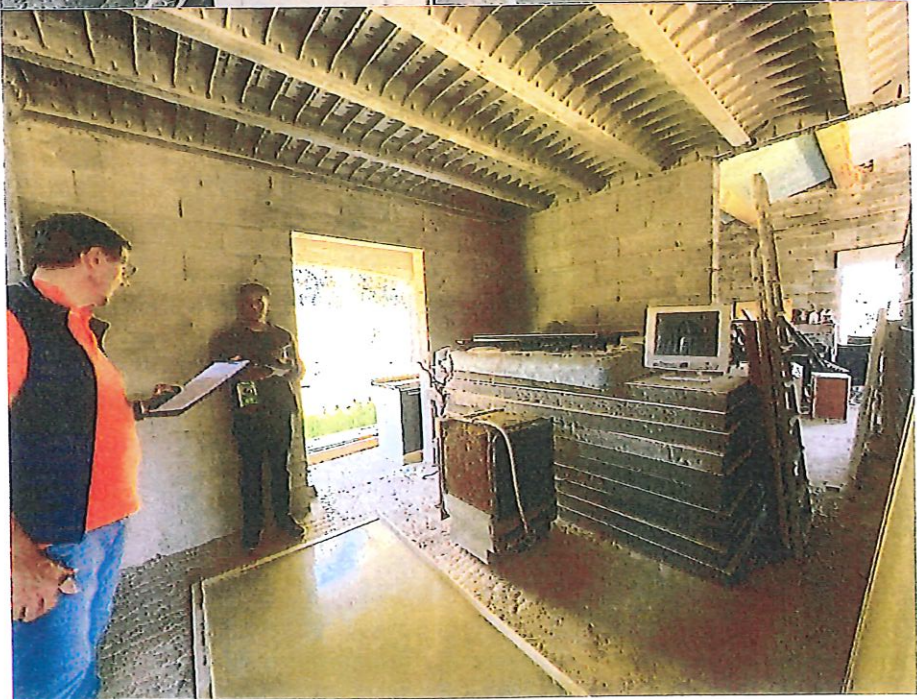
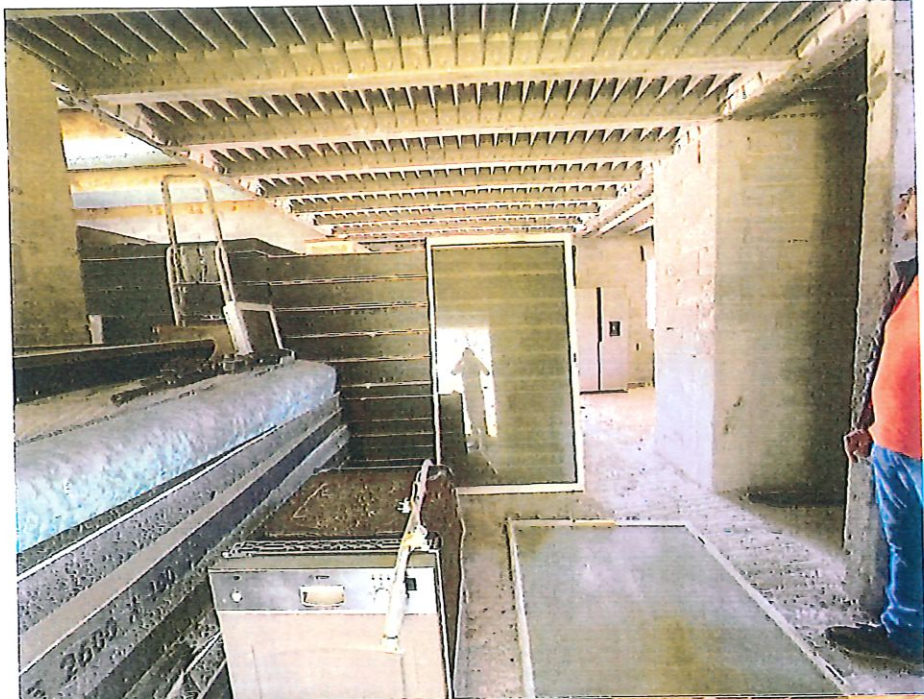














### PIECES 2 ET 3

La pièce 2 est contiguë à la pièce 1 et est ouverte sur l'entrée et sur la pièce 3.

La pièce 3 est de plus petite et se situe derrière l'entrée.

Les pièces 2 et 3 comportent des ouvertures au sud qui donne sur la grande terrasse.

Les parois murales sont constituées de parpaings bruts, le sol d'une dalle béton et le plafond est pourvu de hourdis en PVC.

La pièce 3 comporte une ouverture sur les pièces en enfilade 4, 5 et 6.

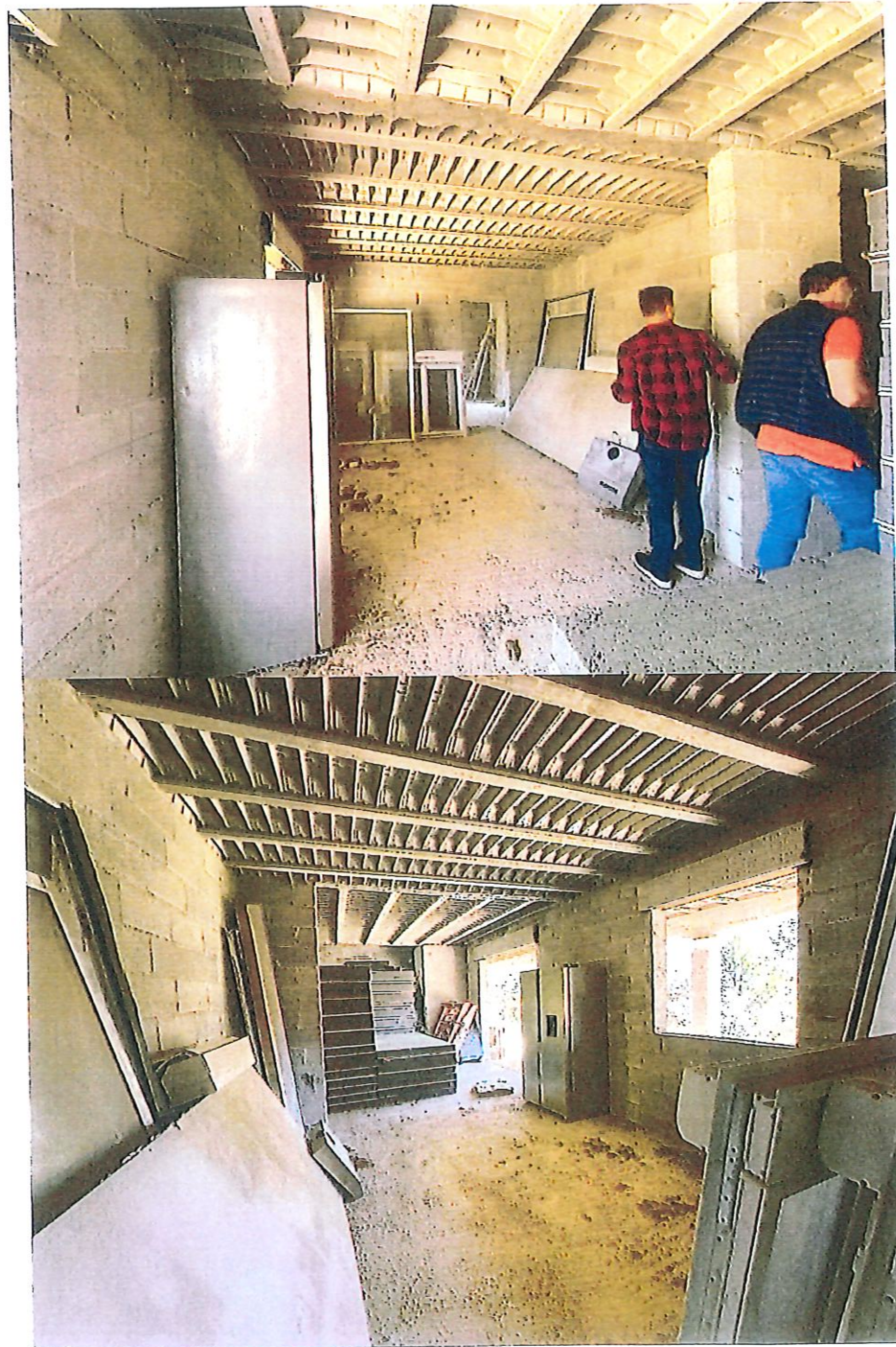
### PIECES 4, 5 et 6

Il s'agit de pièces en enfilade largement ouvertes les unes sur les autres formant un grand espace de forme rectangulaire équipé au plafond de hourdis, de parois murales en parpaings à l'état de brut, et d'une dalle béton au sol.

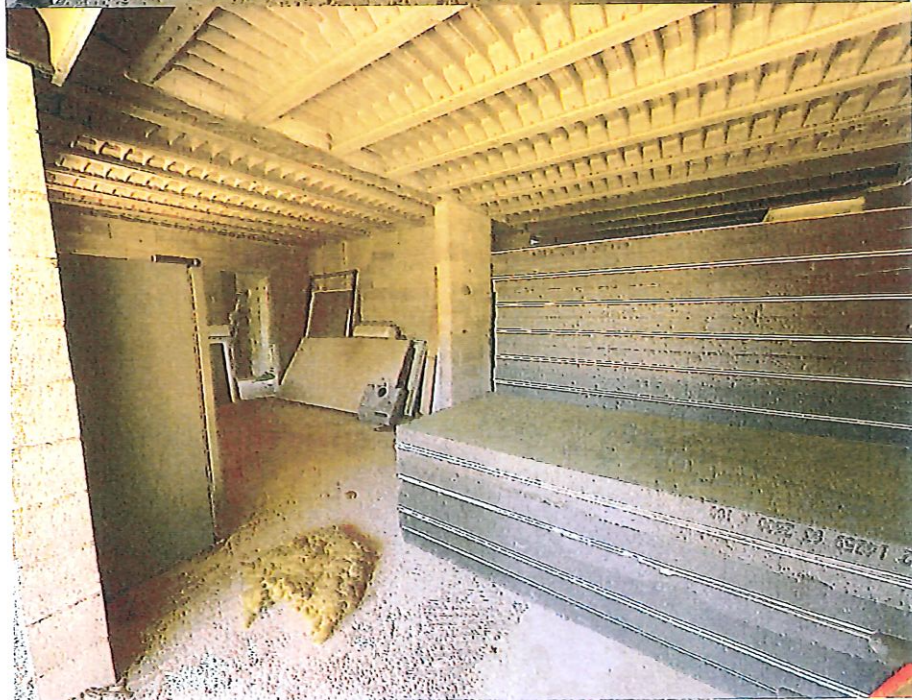
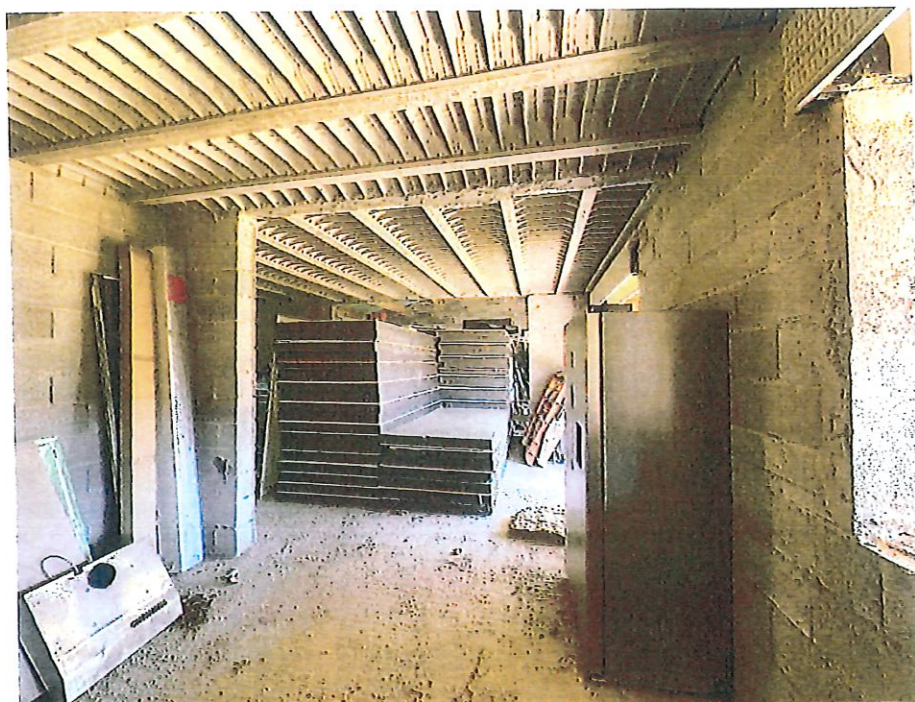
La grande pièce bénéficie de trois ouvertures orientées Sud et d'une terrasse étroite orientée Nord et qui longent les pièces 4, 5 et 6.

La pièce 4 comporte une ouverture à l'Est sur la grande terrasse orientée Sud.





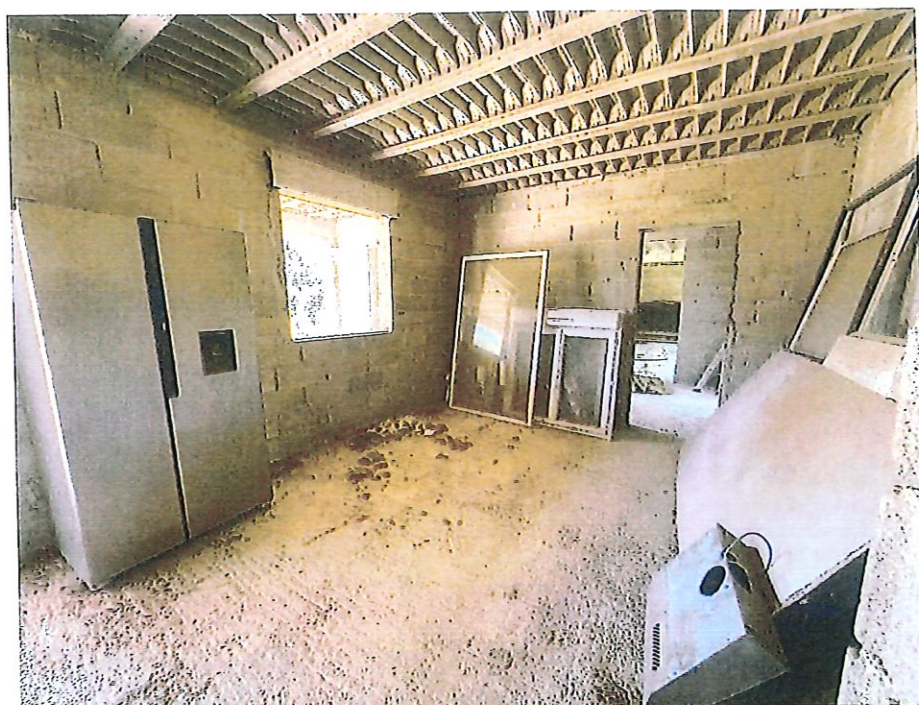




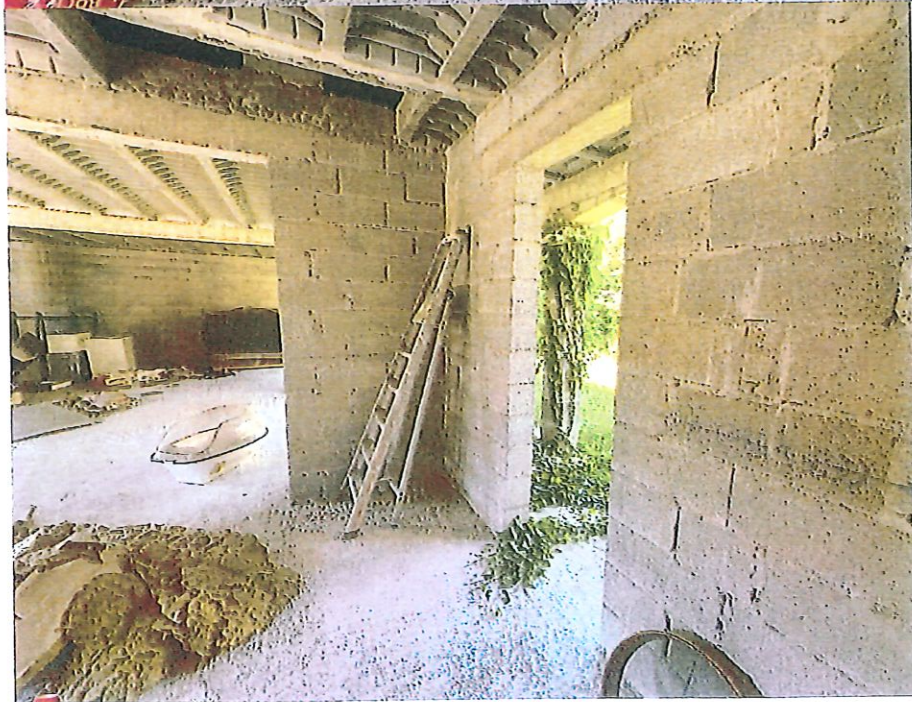
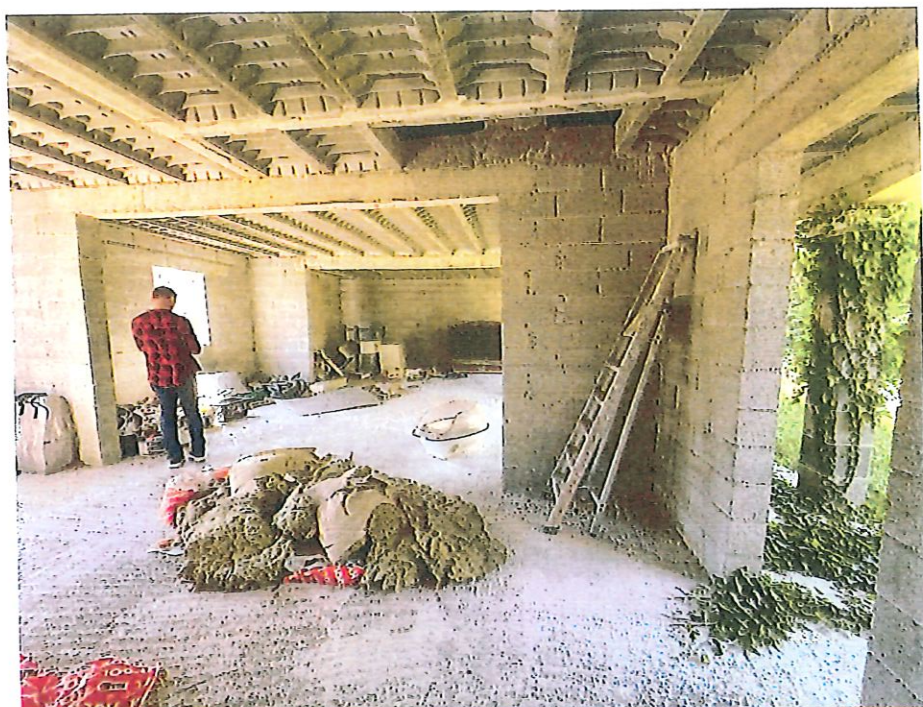




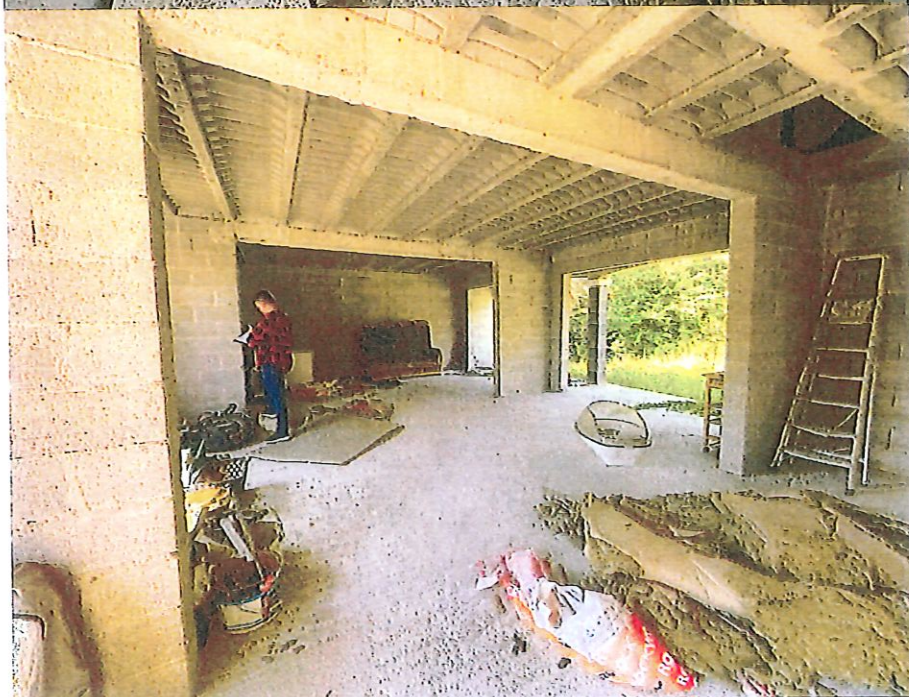
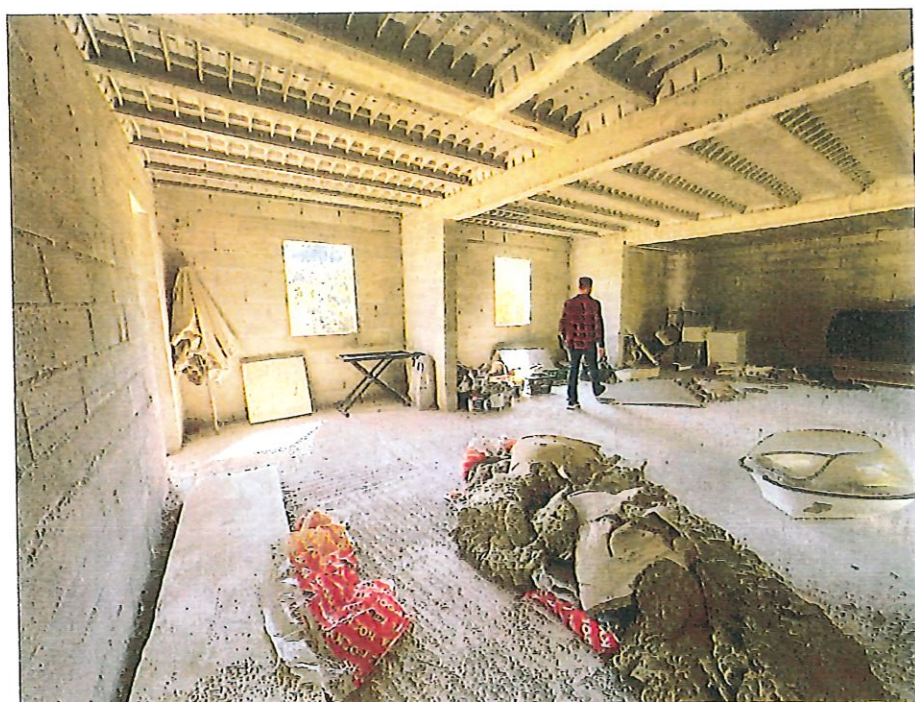








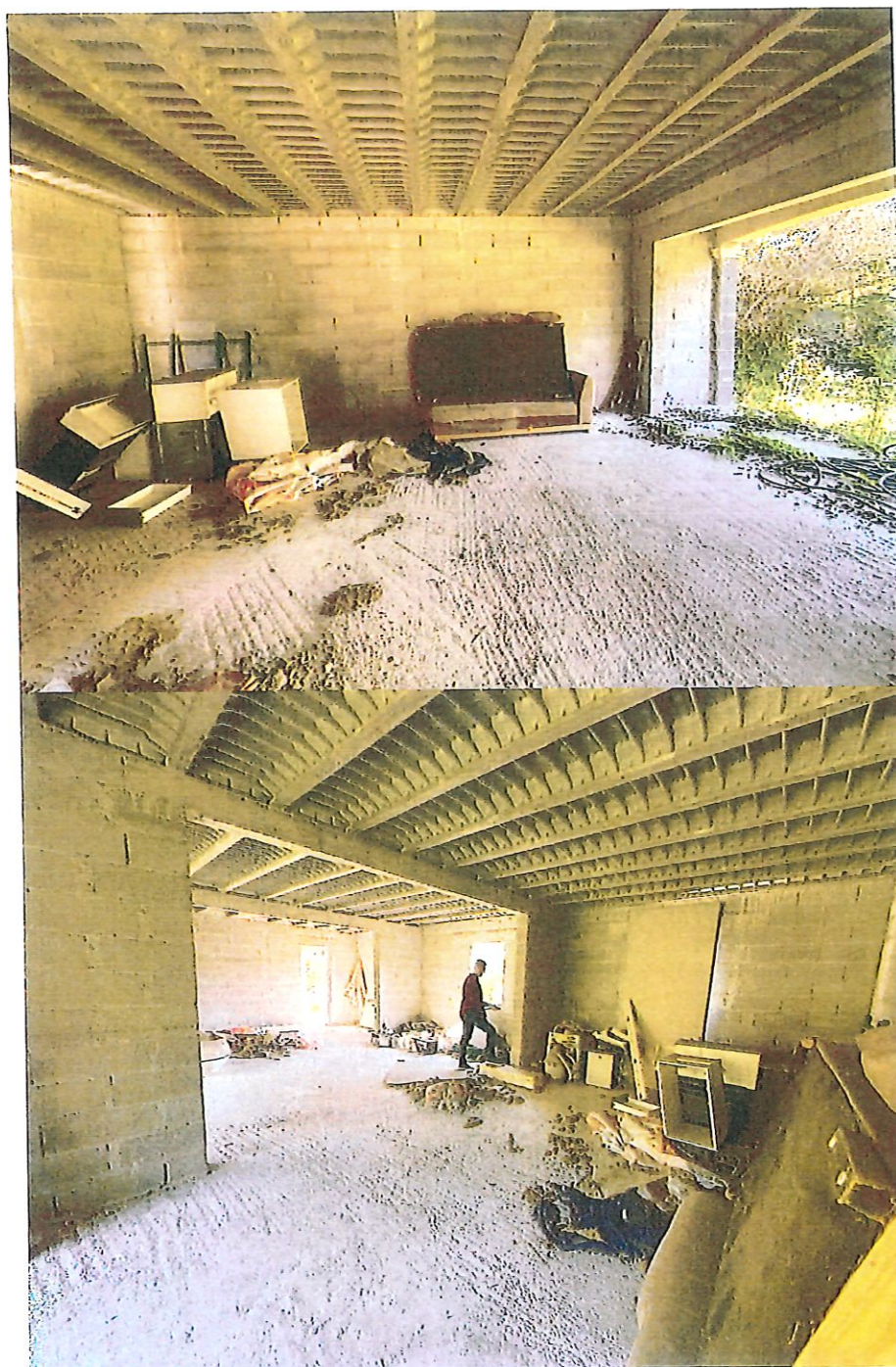




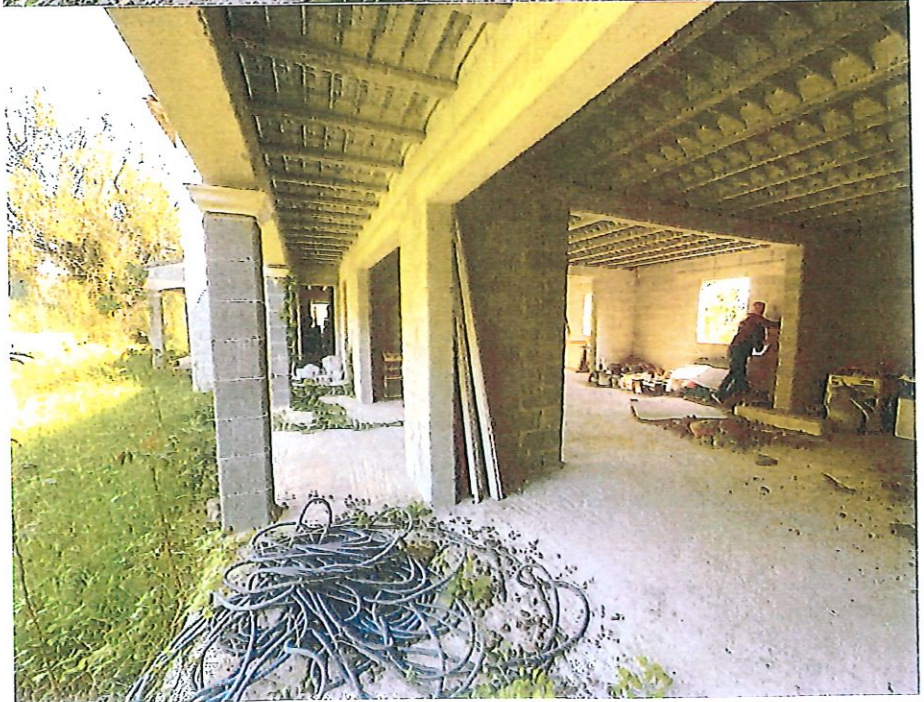
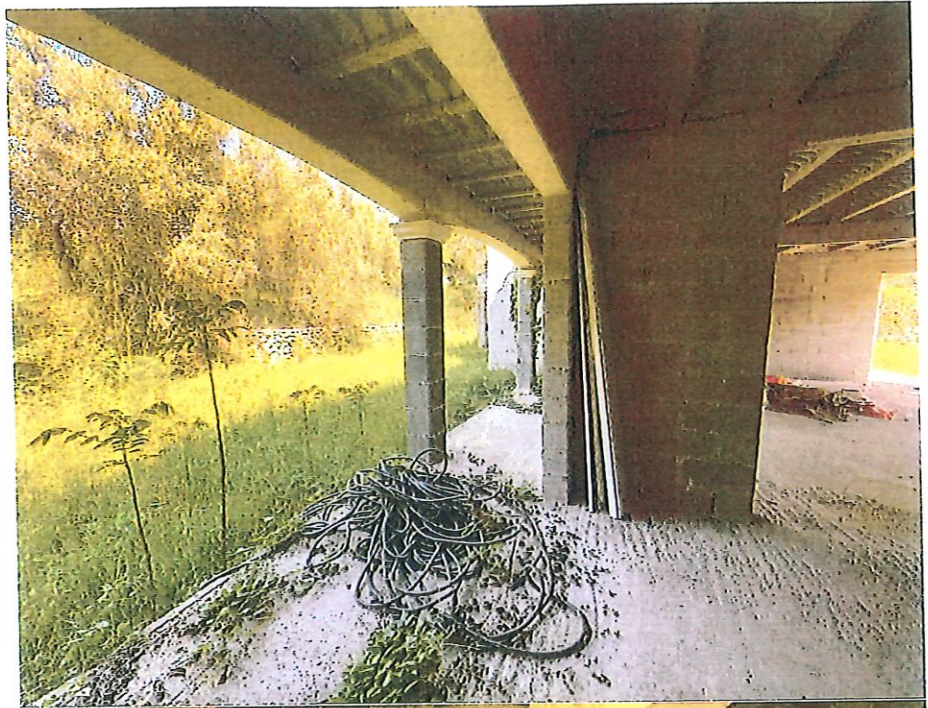














### GRANDE TERRASSE SUD

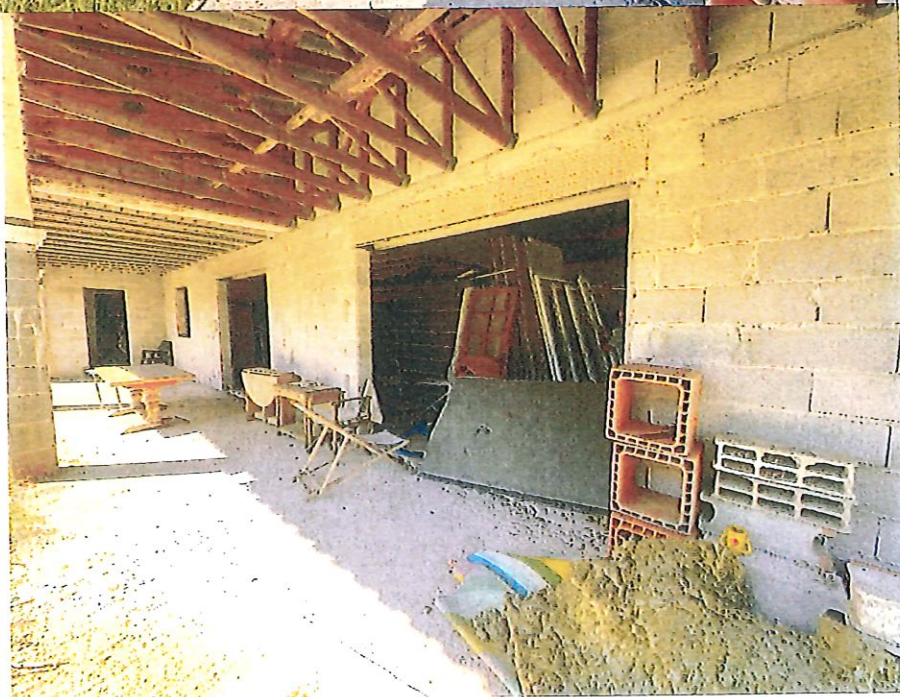
Une plus grande et plus large terrasse au Sud est existante.

Elle longe les trois premières pièces du rez-de-chaussée de la maison.

Il s'agit d'une longue terrasse couverte avec piliers dont le sol consiste en une dalle béton et dont la toiture est constituée de hourdis PVC et poutres bois.









*J'emprunte la montée d'escalier menant au premier étage.*

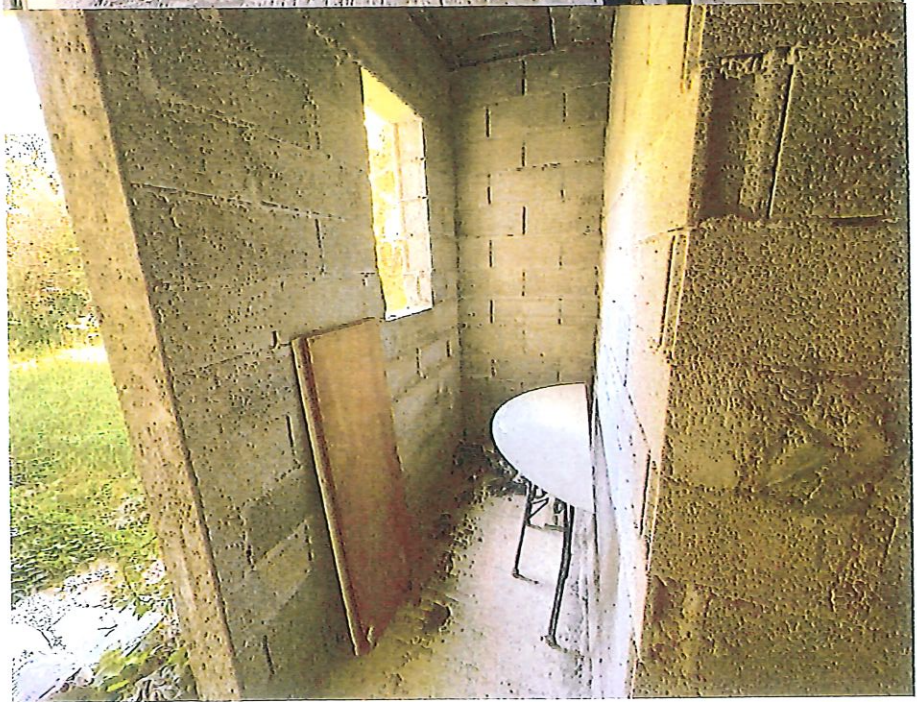
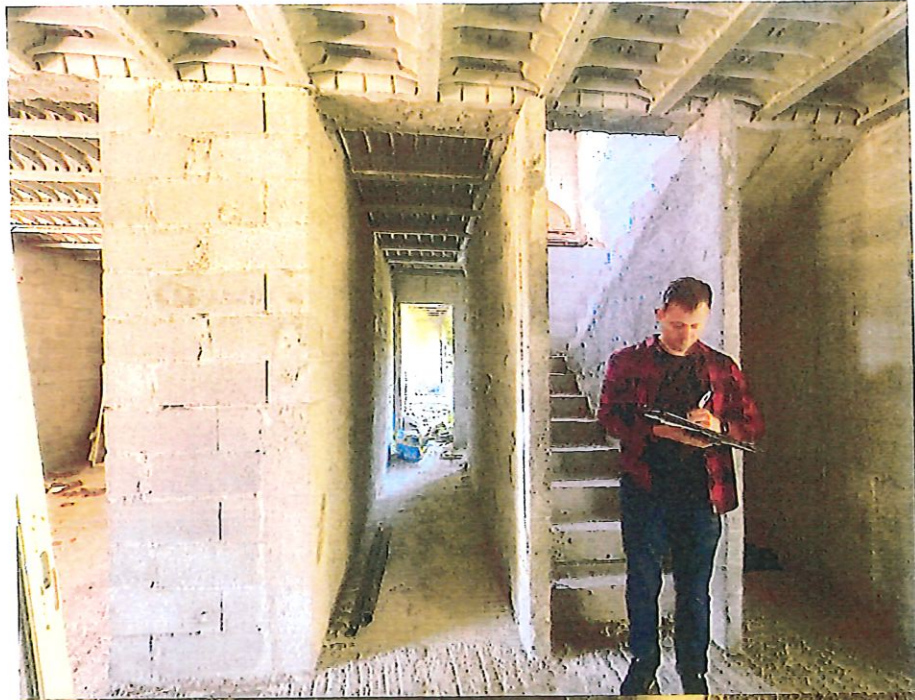
**MONTEE D'ESCALIER MENANT AU PREMIER ETAGE**

Cette dernière est en deux parties avec un palier de demi-niveau.

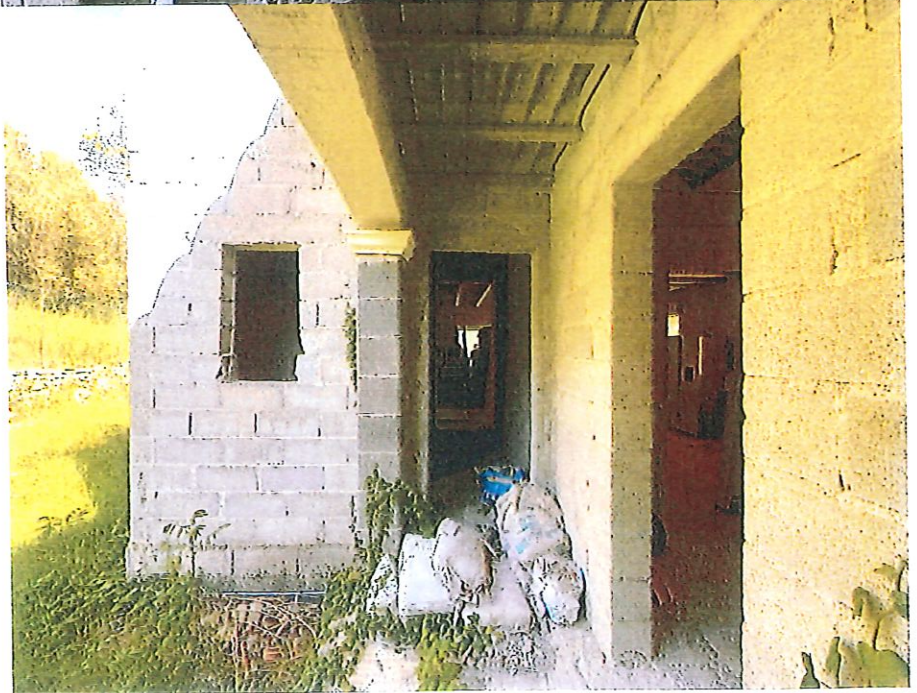
Les parois de la montée d'escalier sont constituées de parpaings à l'état de brut, dalles béton au sol.

La montée d'escalier ouvre sur une grande et unique pièce.

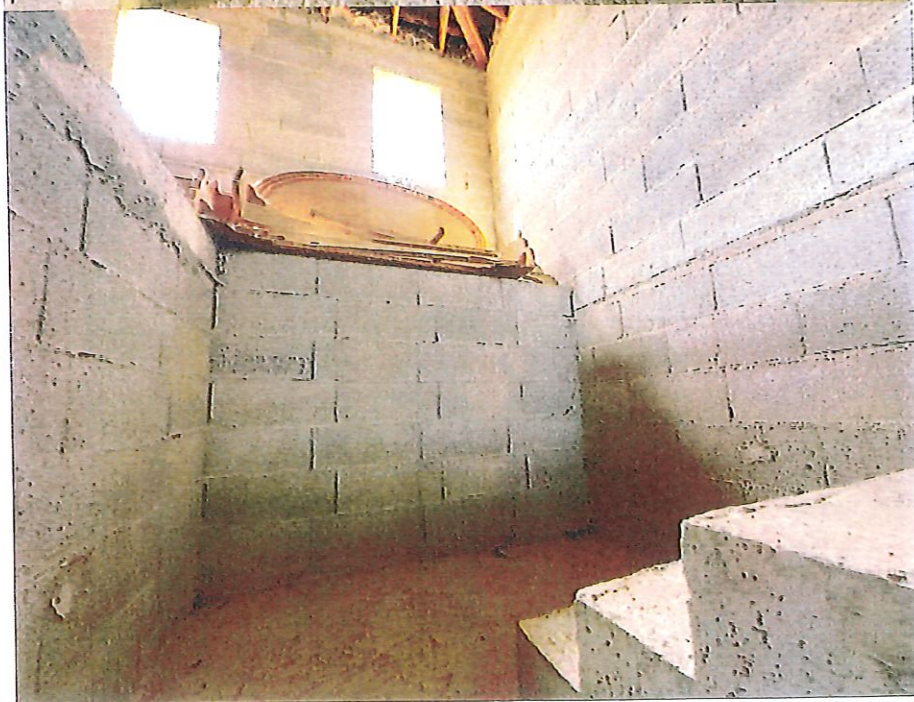
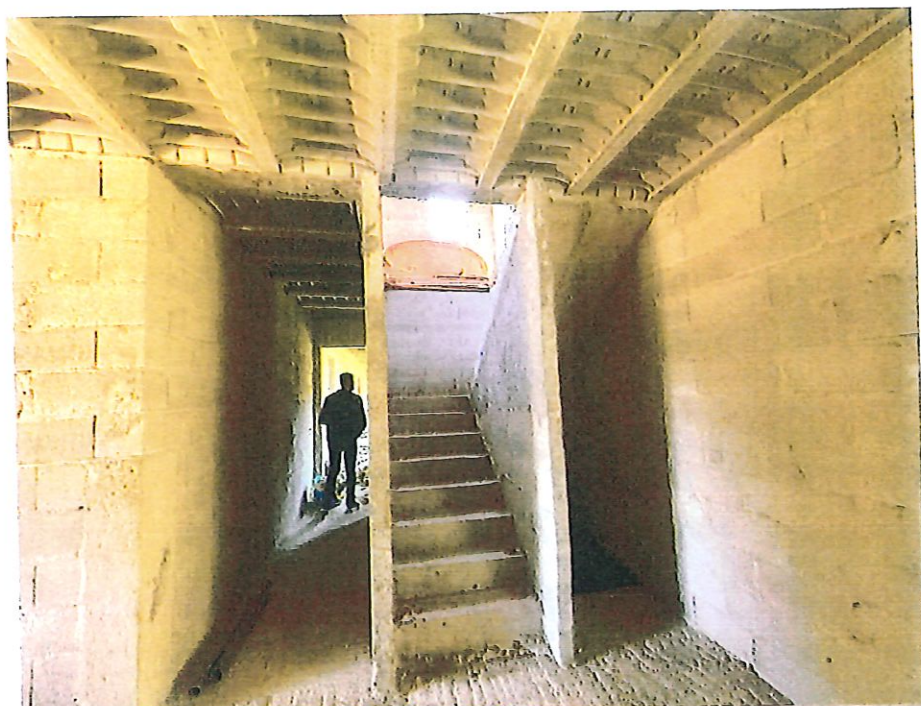




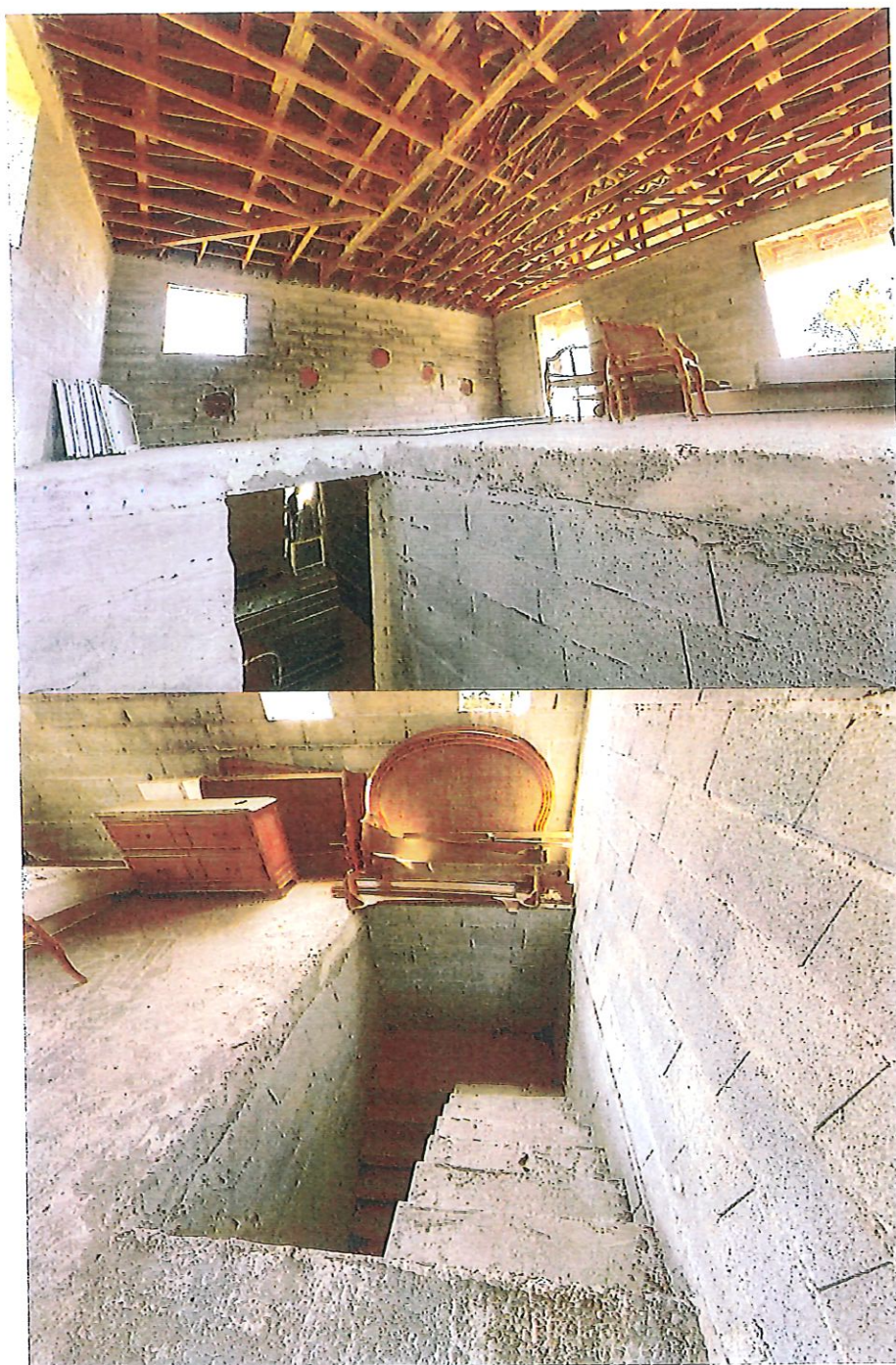




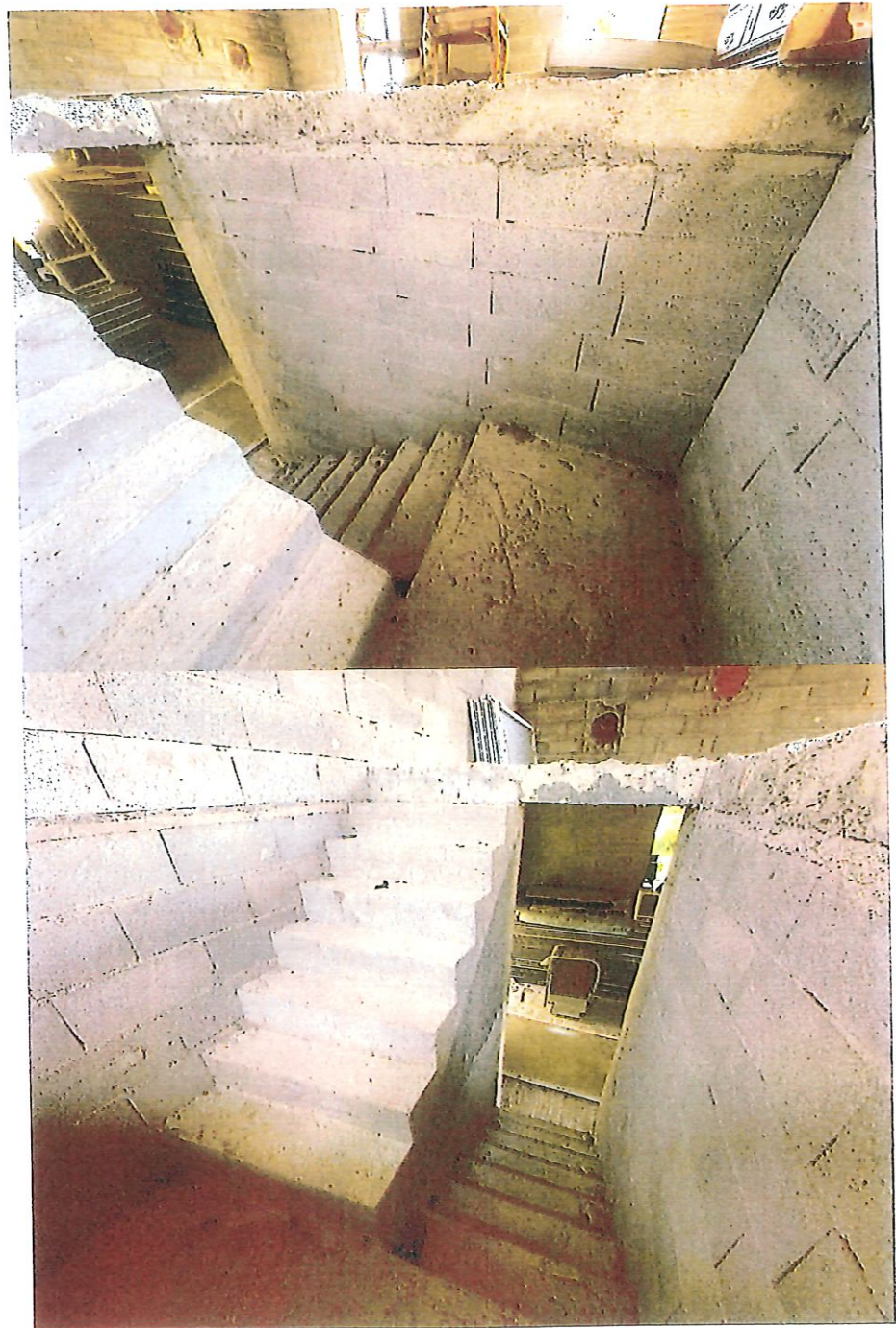












GRANDE PIECE

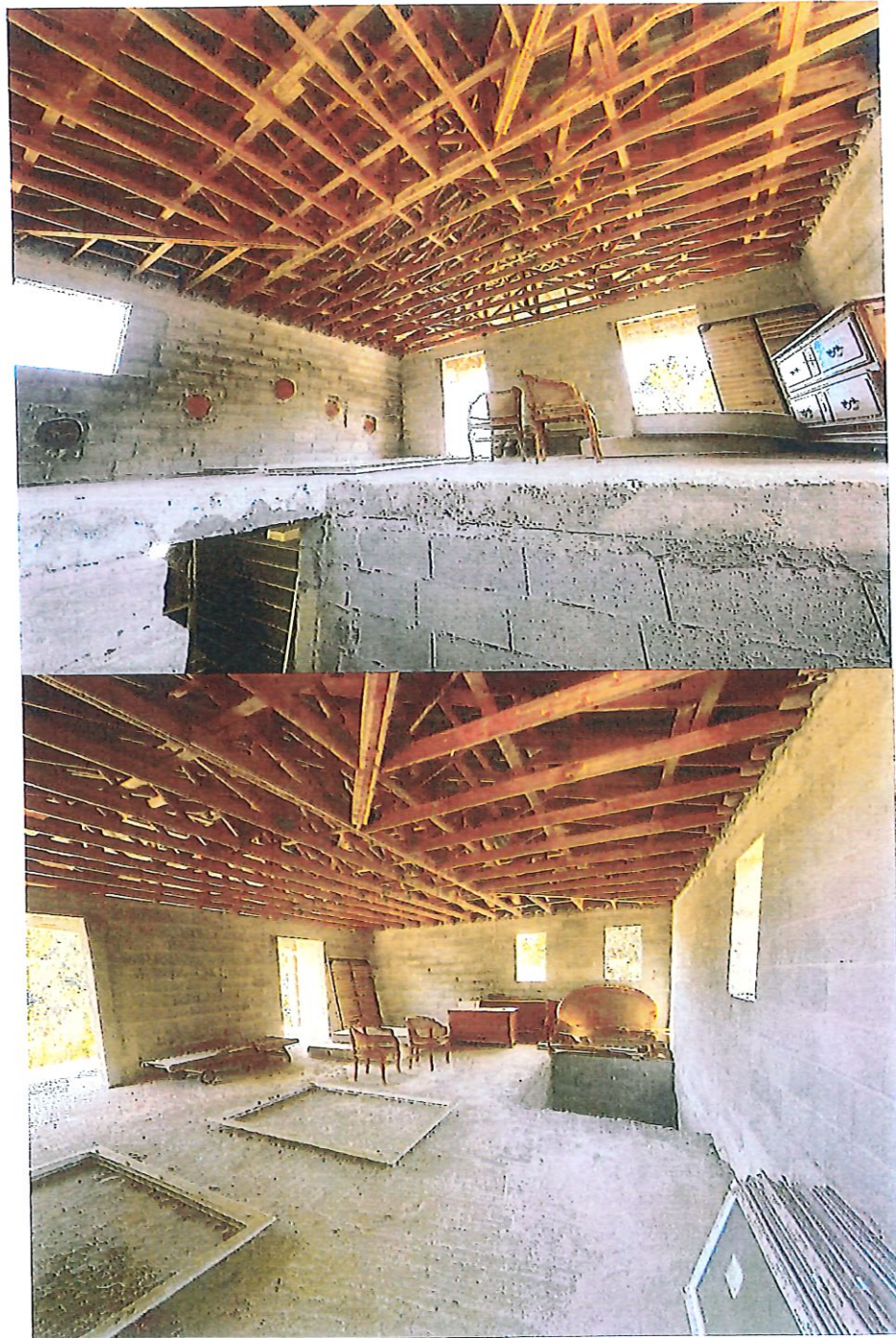
Le plafond est constitué d'une ossature bois avec tôle ondulée.

Le sol est composé d'une dalle béton, et de parpaings à l'état de brut.

La pièce bénéficie de six ouvertures : une petite fenêtre au Nord, deux portes-fenêtres au Sud, une fenêtre à l'Est, deux petites fenêtres à l'Ouest.

Au Sud, les deux portes-fenêtres ouvrent sur une terrasse couverte non sécurisée ?  
Terrasse couverte avec deux piliers et toiture ossature bois et tôle ondulée.

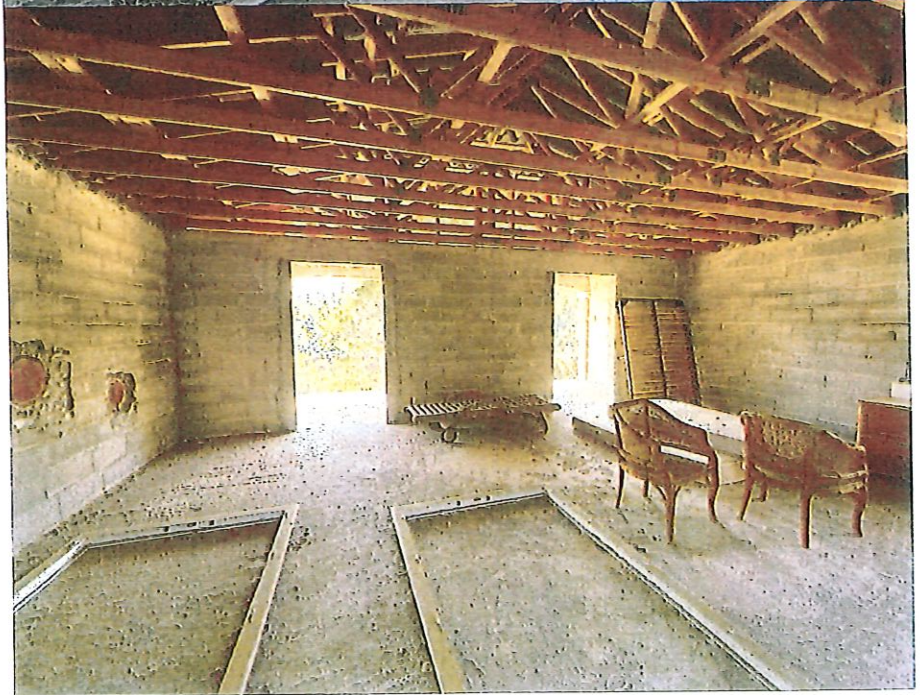








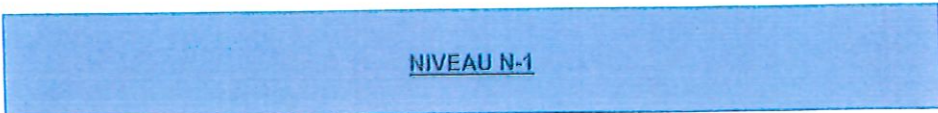












### NIVEAU N-1

Lequel est accessible via une descente d'escalier située à droite de l'entrée principale et comportant des marches à l'état de béton brut, parois murales en parpaings.

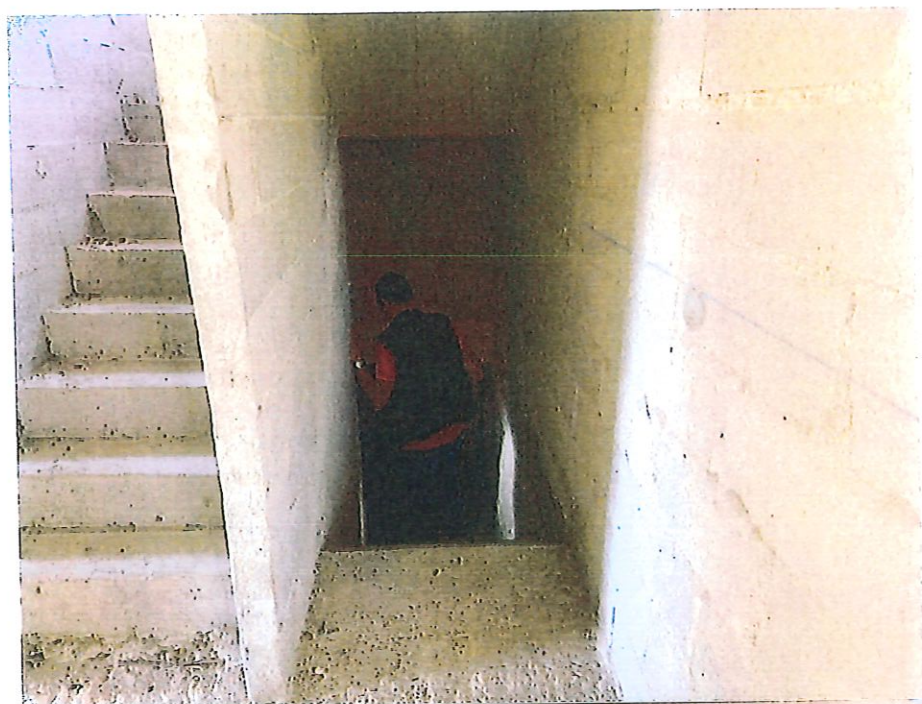
L'ensemble du sous-sol est constitué d'une dalle béton au sol, de parois murales en parpaings à l'état de brut, d'un plafond comportant des hourdis PVC.

Le sous-sol est total, terrasses du rez-de-chaussée comprises.

Il s'agit d'une cave qui occupe la surface de la maison à hauteur de 227 m<sup>2</sup> environ, et qui comporte 8 pièces dont la répartition est similaire à celle du rez-de-chaussée, terrasses comprises.

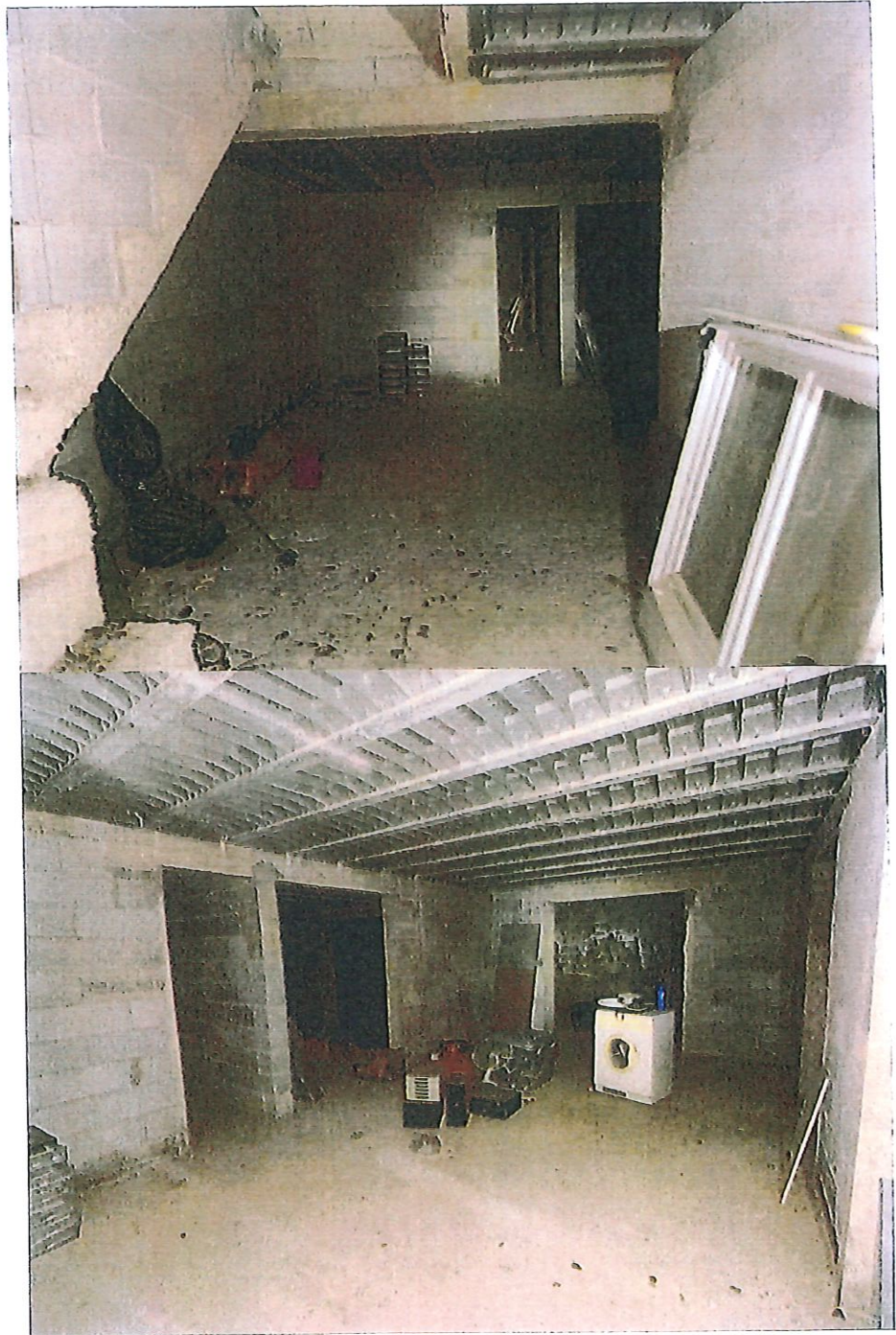
Deux très longues pièces, dont une plus large, qui se situent chacune sous les terrasses du haut.

Une ouverture orientée Sud dans la paroi murale en parpaings est existante dans la pièce du fond.

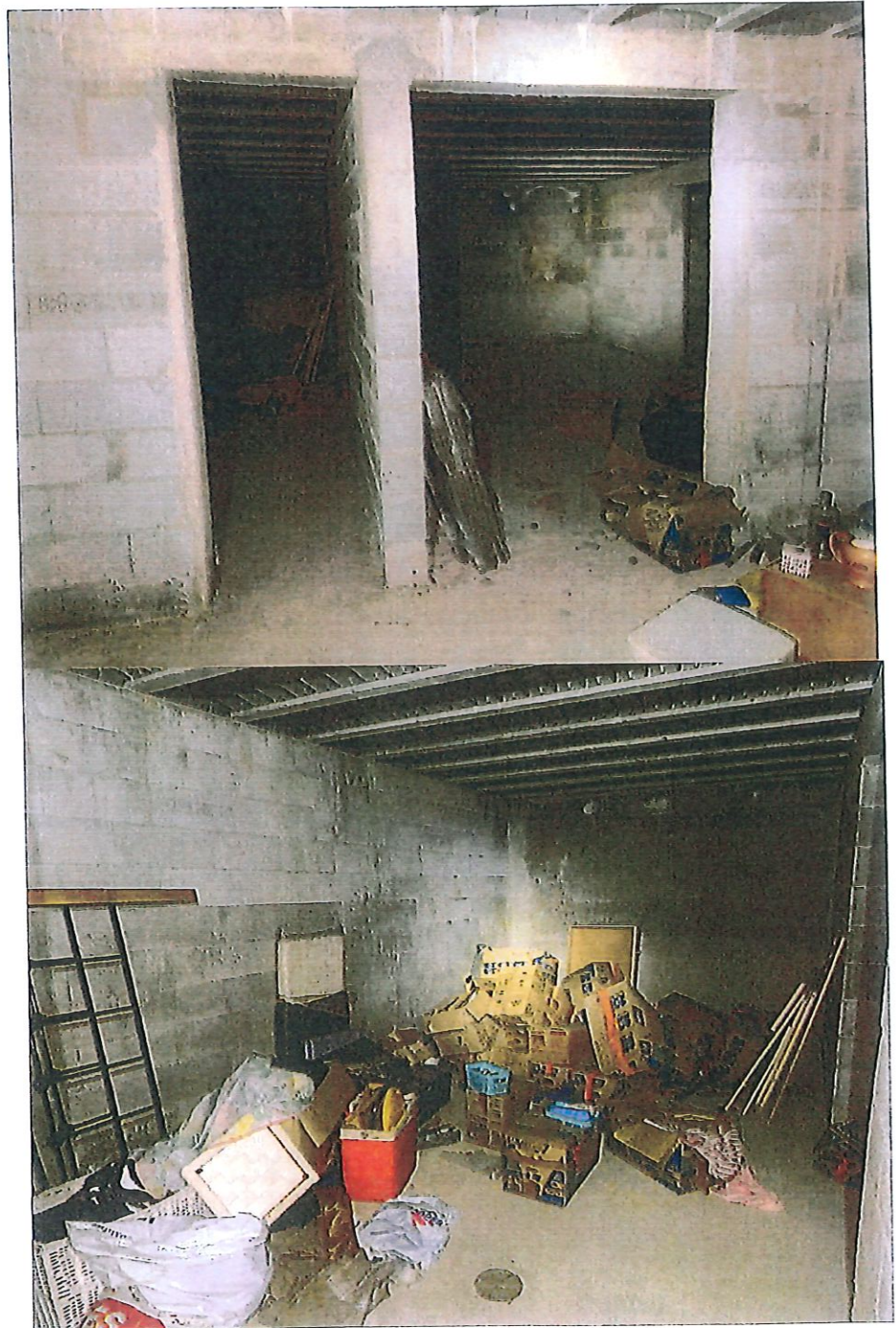


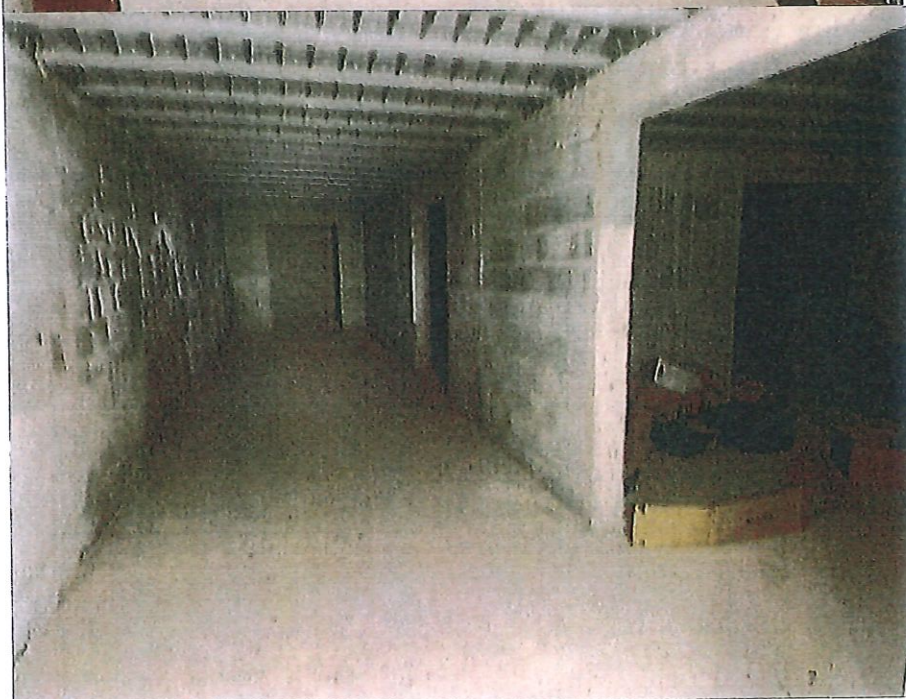
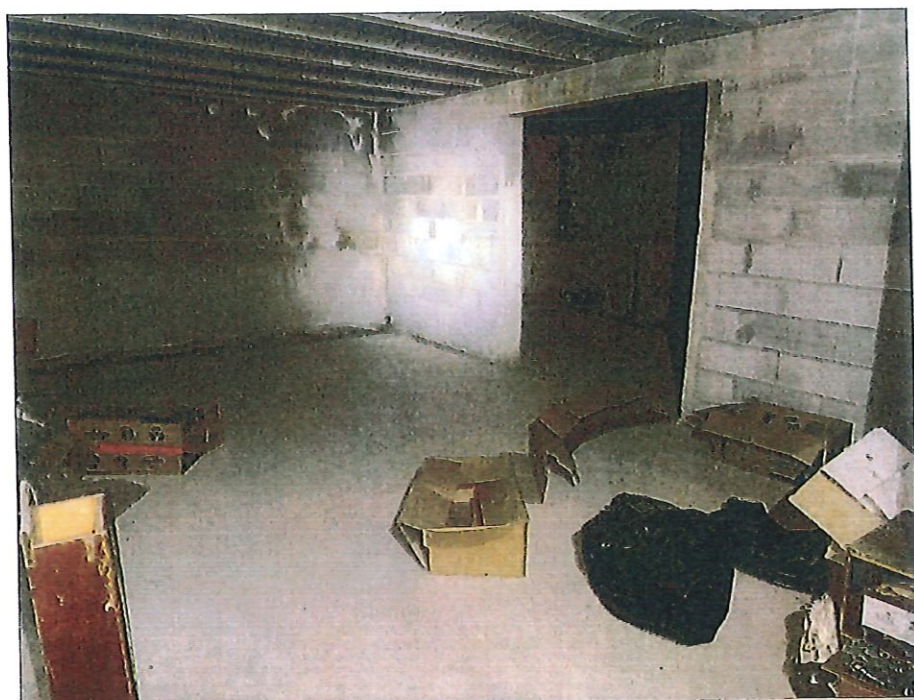






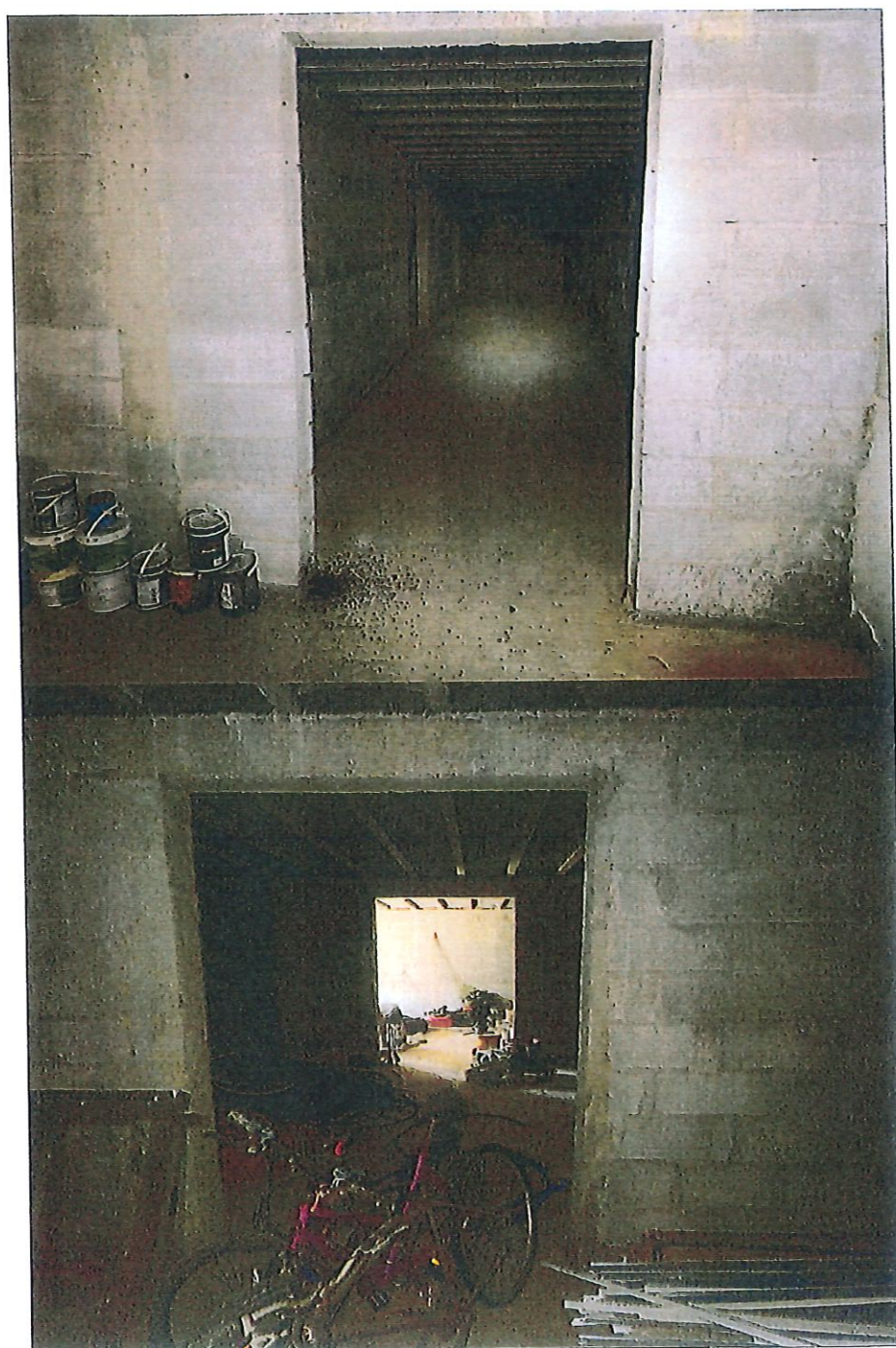




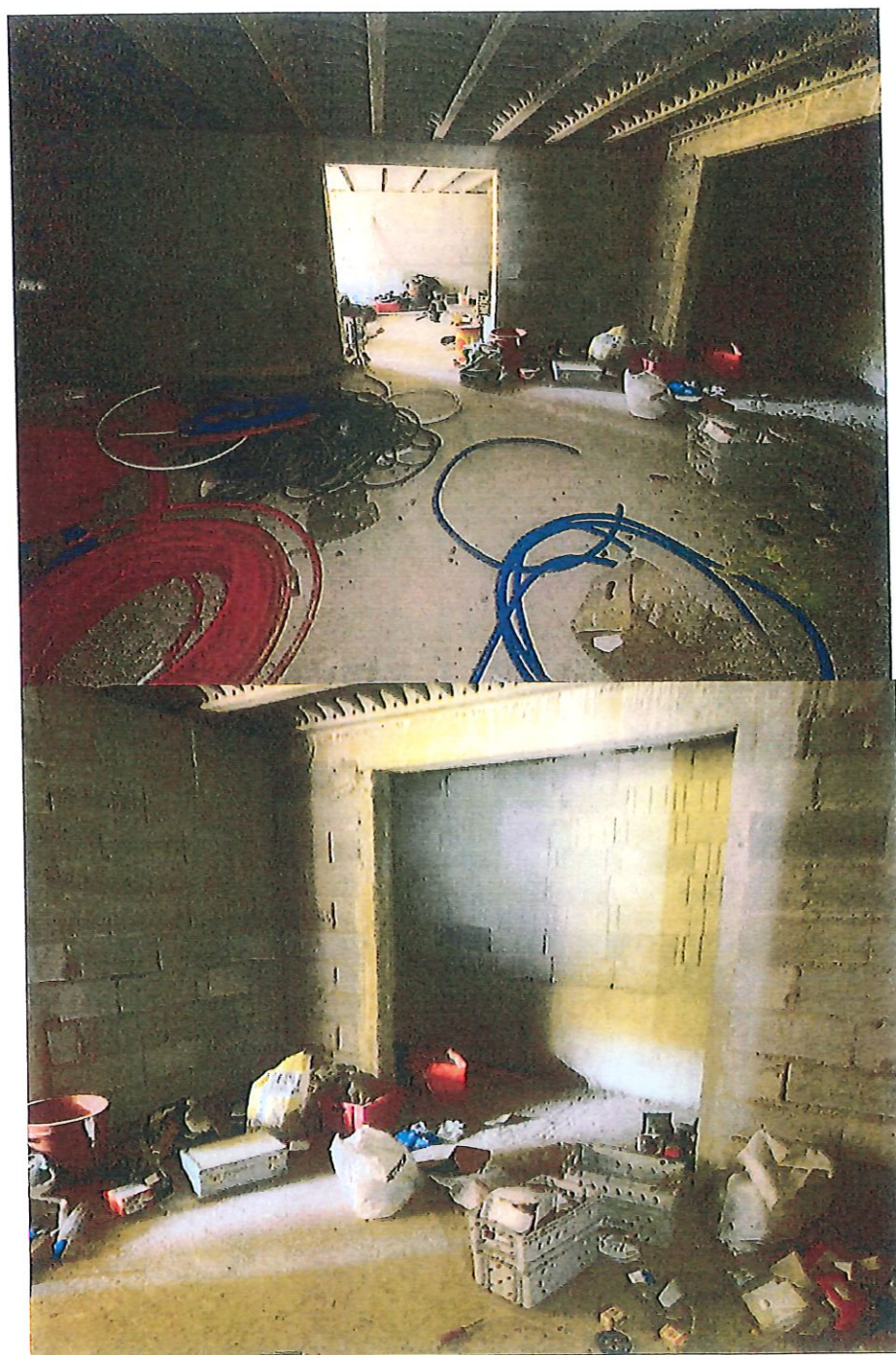


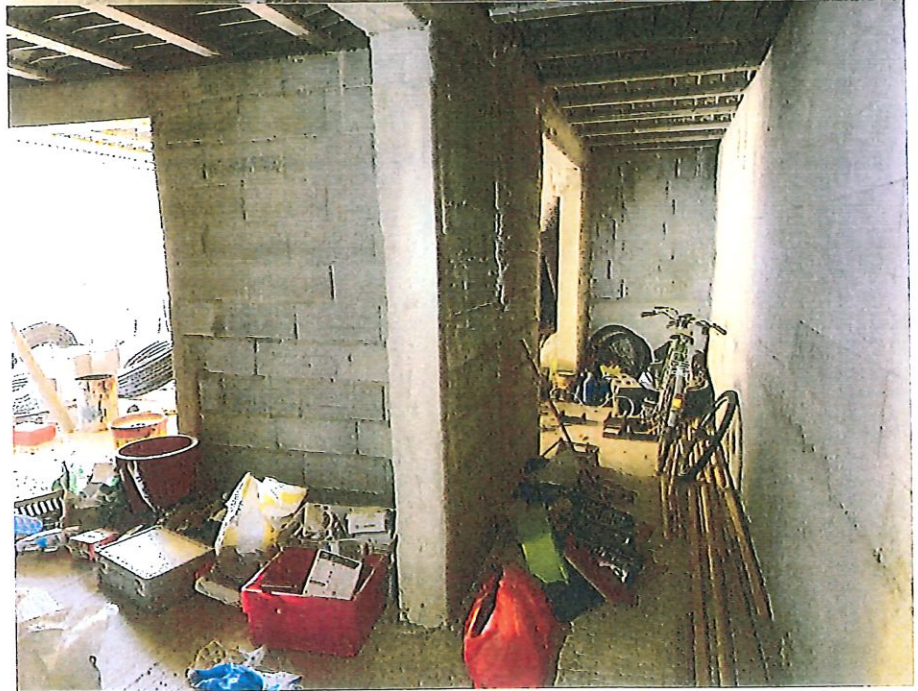
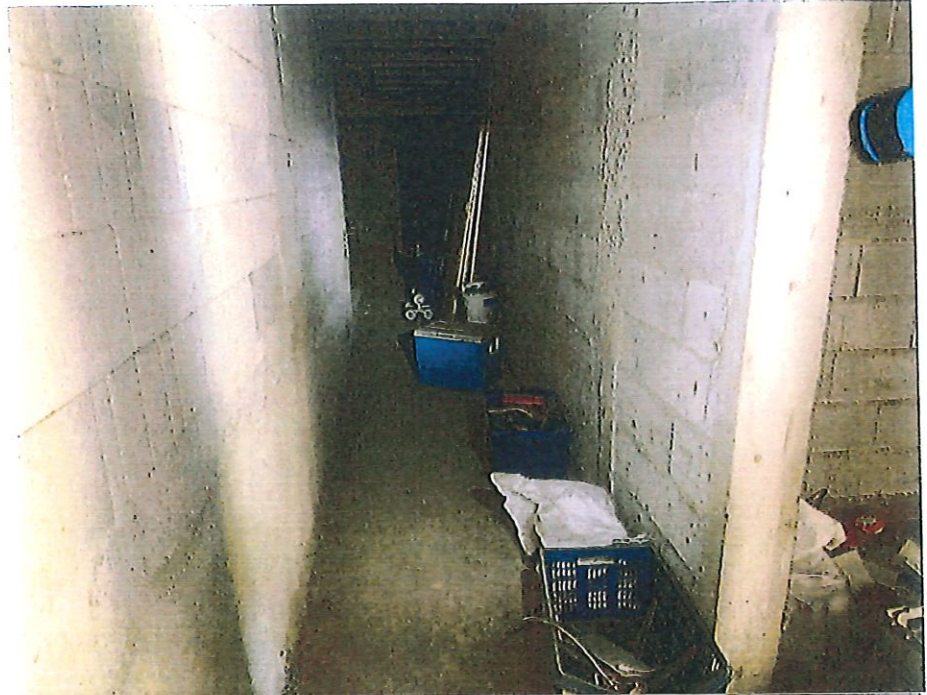




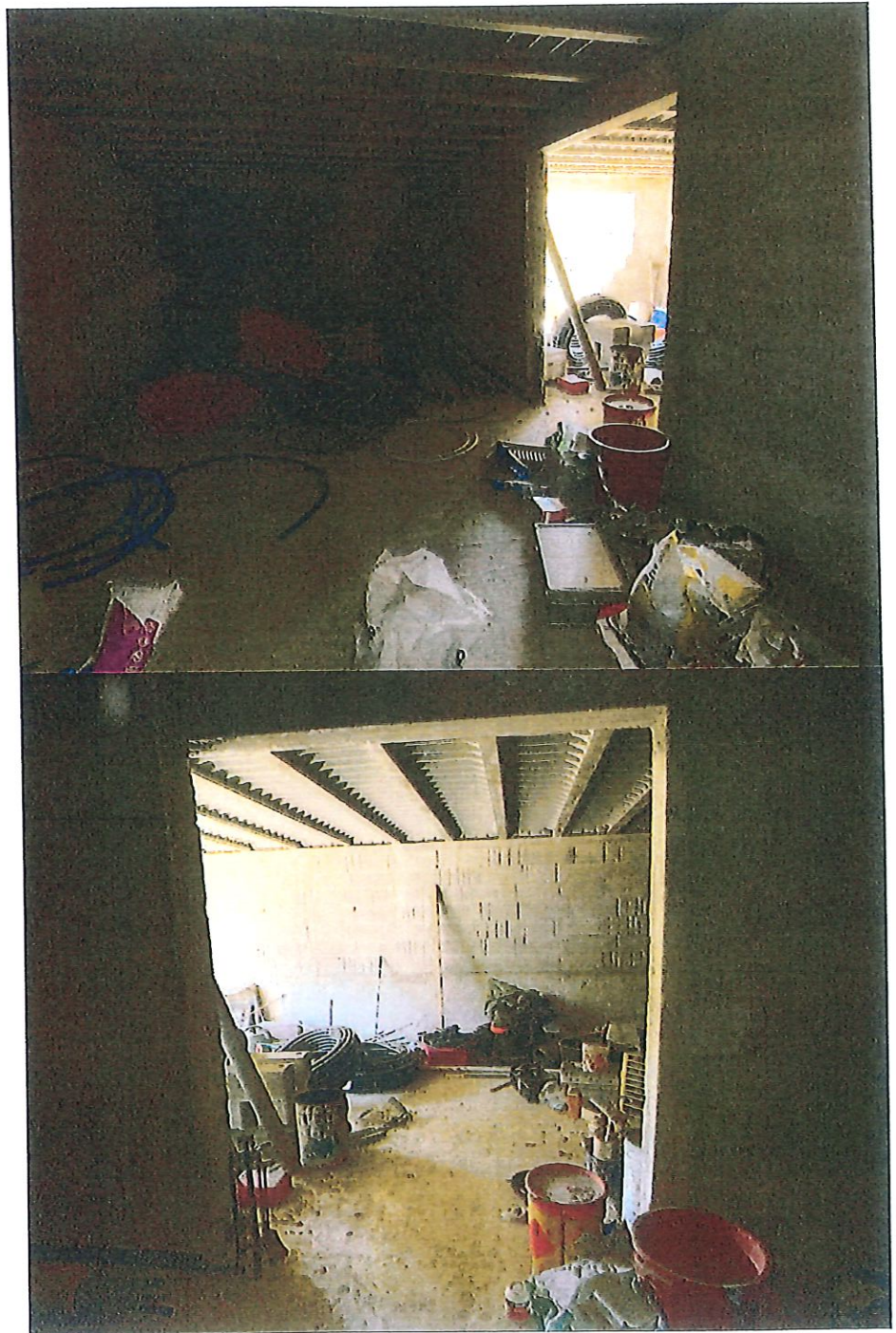




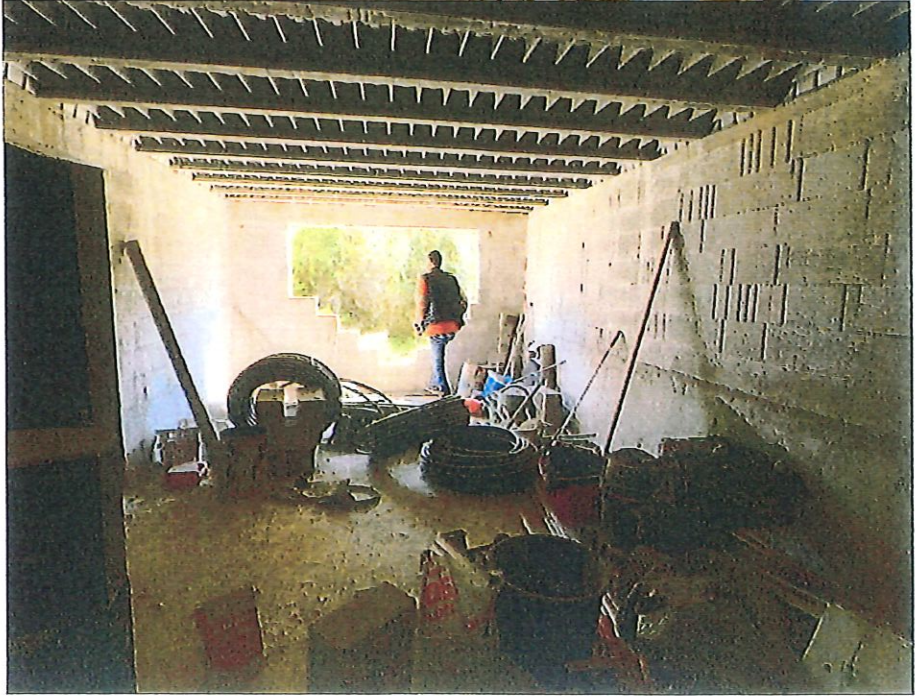
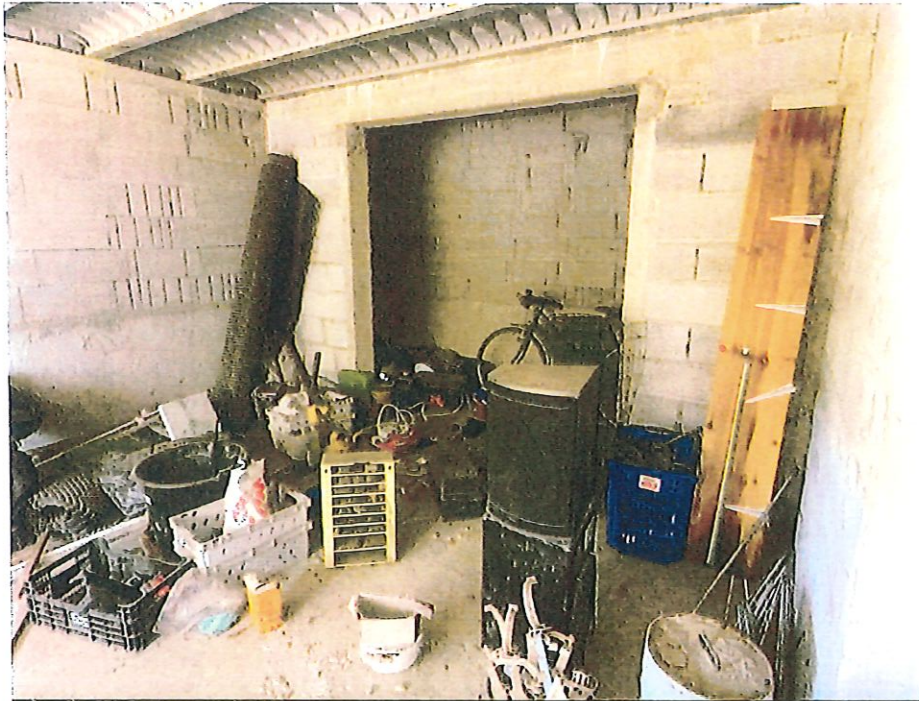














**SUPERFICIE :**

Sont annexés au présent procès-verbal le rapport d'expertise dont certificat de mesurage établi par le Cabinet EXPERT'IMO en date du 30.04.2025 et l'annexe relative aux conditions d'ouverture, de fermeture et pénétration dans les lieux afin de se conformer aux dispositions de l'article R322-2 1 du Code de Procédures Civiles d'Exécution.

Mes constatations terminées, je me suis retirée à **16 heures 10**.

Plus rien n'étant à constater et les présentes constatations étant seulement descriptives et non limitatives, j'ai de tout ce que dessus dressé le présent procès-verbal de constat, constitué de **CENT QUARANTE ET UNE (141) PAGES**, pour servir et valoir ce que de droit à mon requérant, au cours duquel j'ai pris **DEUX CENT TRENTE (230) PHOTOGRAPHIES** dont j'annexe un tirage au présent.

Coût : Mentionné sur l'original

---



Le présent acte est signé par

**Maître Violaine VIGUIER**

*Commissaire de Justice associée*

**SCP BLUM BOUZEREAU TISSOT VIGUIER RENOUX**

Titulaire d'un Office de Commissaires de Justice « OFFICIA »



Numéro de dossier : 056-04-25\_p01

Date du repérage :

30/04/2025

## DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES



### Désignation du ou des bâtiments

Maison à usage d'habitation  
Lieu dit "BON REPOS"  
83460 TARADEAU

Section cadastrale E, Parcelle(s) n° 1064

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

, Lot numéro : NC

Périmètre de repérage :

Une Maison à usage d'habitation, élevée partiellement d'un étage, avec piscine, sur parcelle de terrain.

### Objet de la mission :

Etat relatif à la présence de termites, Diag. Installations Gaz, Diag. Installations Electricité, Diagnostic de Performance Energétique, Etat des Risques et Pollutions, Etat des Surfaces.

### Désignation du propriétaire

\*\*\*\*\*

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 : [expertimo83@gmail.com](mailto:expertimo83@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 30/04/2025

## 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Maison à usage d'habitation<br/>Lieu dit "BON REPOS" 83460 TARADEAU<br/>Section cadastrale E, Parcelle(s) n° 1064</p> <p><u>Périmètre de repérage</u> : Une Maison à usage d'habitation, élevée partiellement d'un étage, avec piscine, sur parcelle de terrain.</p> <p><u>Date de construction</u> : 2004 --- <u>Propriétaire</u> *****</p> |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Diagnostics  | Conclusions                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                              | Mesurage     | Superficie totale : 176,38 m <sup>2</sup><br>Autres Surfaces : 134,60 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                              | 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          | <div> <div>188 kWh/m<sup>2</sup>/an</div> <div>6</div> <div>D</div> </div> <p>Estimation des coûts annuels : entre 2 500 € et 3 420 € par an<br/>Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023<br/>Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2583E1494552D</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                              | Gaz          | L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement. (norme 2022)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                              | Électricité  | L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                              | ERP          | <p>L'Etat des Risques délivré par EXPERT'IMO en date du 05/05/2025 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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8.</li> </ul> <p>Le bien se situe dans une zone réglementée du risque retrait-gonflement des argiles (L.132-4 du Code de la construction et de l'habitation). Dans le cas d'un projet construction, conformément aux articles L.132-5 à L.132-9 du Code de la construction et de l'habitation, avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le maître d'ouvrage transmet une étude géotechnique de conception aux personnes réputées constructeurs de l'ouvrage, au sens de l'article 1792-1 du code civil. Du fait de sa situation, le bien entre dans le champ d'application de la réglementation en vigueur depuis le 1er janvier 2024. Lors de l'achèvement des travaux de construction ou de rénovation*, une attestation</p> |

**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

Tel : 04 94 67 12 77 - Port : 06 68 12 83 83 - Email : [expertimo.83@gmail.com](mailto: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



|  |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                        | <p>retrait-gonflement des argiles (RGA) doit obligatoirement être remise, par le maître d'ouvrage à l'autorité ayant délivré le permis de construire (article L.122-11 3° du Code de la construction et de l'habitation). En cas de changement de propriétaire, cette attestation devra être annexée à la promesse ou à l'acte authentique de vente.</p> <p>Etablie par un professionnel du bâtiment, elle doit justifier du respect des règles de prévention des risques liés aux terrains argileux.</p> <p>En cas de survenance d'un sinistre lié aux mouvements de terrains consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols et pendant une durée de 10 ans à compter de la réception des travaux, le propriétaire devra justifier de la transmission de l'attestation RGA pour pouvoir bénéficier de la garantie Catastrophes Naturelles.</p> <p>* L'obligation pèse sur les permis de construire délivrés après le 1er janvier 2024.</p> <p>Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.</p> |
|  | Constatations diverses | <p>Présence de poteaux bois fortement dégradés soutenant une toiture au niveau du Pool house.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

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



## ÉTAT DES SURFACES\*

| Désignation du ou des bâtiments                                                                                                           | Désignation du propriétaire                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Maison à usage d'habitation<br>Lieu dit "BON REPOS"- 83460 TARADEAU<br><br>Section cadastrale E, Parcelle(s) n° 1064<br>, Lot numéro : NC | <div style="border: 1px solid black; height: 30px; width: 100%; text-align: center;">*****</div> |

Une Maison à usage d'habitation, élevée partiellement d'un étage, avec piscine, sur parcelle de terrain.

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce:

| Parties de l'immeuble bâtis visitées      | Surfaces habitables (m²) | Autres surfaces mesurées (m²) | Commentaires |
|-------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|--------------|
| Rez de chaussée - PORCHE ENTREE           | -                        | 11,64                         |              |
| Rez de chaussée - ENTREE - SALLE A MANGER | 26,03                    | -                             |              |
| Rez de chaussée - TERRASSE EST            | -                        | 20,74                         |              |
| Rez de chaussée - SALON                   | 43,21                    | -                             |              |
| Rez de chaussée - TERRASSE OUEST          | -                        | 12,63                         |              |
| Rez de chaussée - CUISINE                 | 10,47                    | -                             |              |
| Rez de chaussée - PLACARD sous ESCALIERS  | 1,15                     | -                             |              |
| Rez de chaussée - DRESSING                | 2,15                     | -                             |              |
| Rez de chaussée - SALLE DE BAIN           | 5,72                     | -                             |              |
| Rez de chaussée - DÉGAGEMENT              | 12,19                    | -                             |              |
| Rez de chaussée - CHAMBRE 1               | 16,02                    | -                             |              |
| Rez de chaussée - BUREAU 1                | 7,50                     | -                             |              |
| Rez de chaussée - BUREAU 2                | 14,17                    | -                             |              |
| Rez de chaussée - WC                      | 2,14                     | -                             |              |
| 1er étage - PALIER                        | 4,10                     | -                             |              |
| 1er étage - DRESSING                      | 6,01                     | -                             |              |
| 1er étage - CHAMBRE 2                     | 17,16                    | -                             |              |
| 1er étage - SALLE DE BAIN 1               | 6,93                     | -                             |              |
| 1er étage - WC                            | 1,43                     | -                             |              |
| Rez de chaussée - GARAGE                  | -                        | 57,92                         |              |
| 1er étage - TERRASSE                      | -                        | 10,01                         |              |
| Rez de chaussée - POOL HOUSE              | -                        | 5,76                          |              |
| Rez de chaussée - ABRIS Gauche PH         | -                        | 5,54                          |              |
| Rez de chaussée - ABRIS Face PH           | -                        | 6,86                          |              |
| Rez de chaussée - LOCAL Droite PH         | -                        | 3,50                          |              |



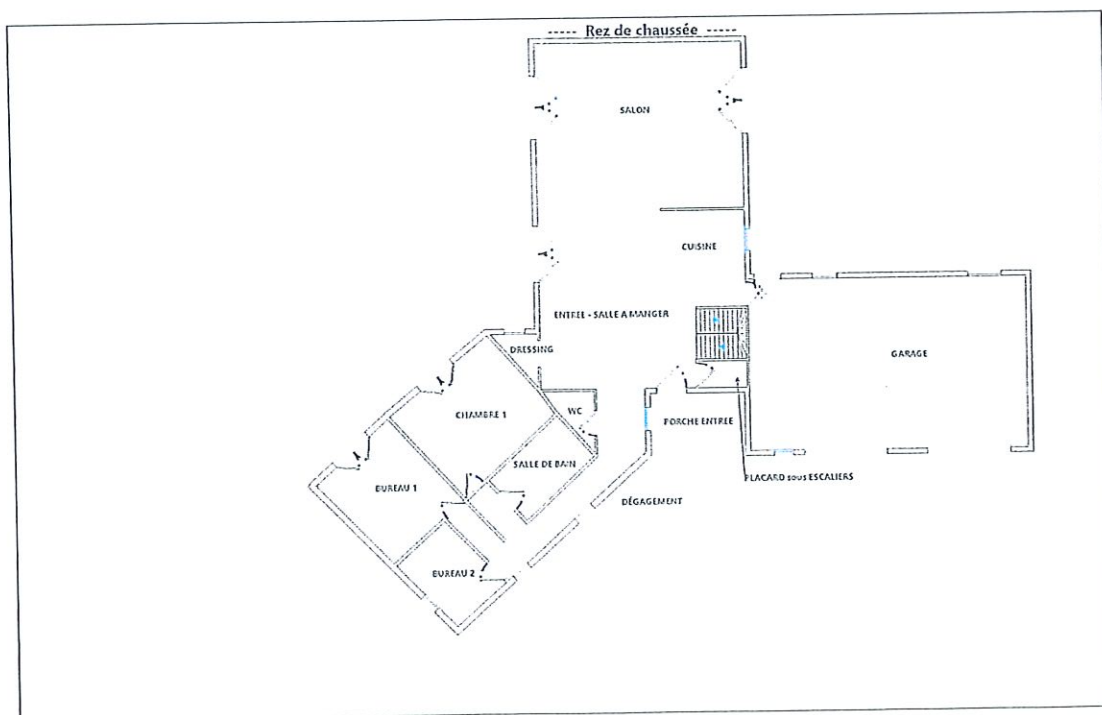
Surface habitable totale : 176,38 m<sup>2</sup> (cent soixante-seize mètres carrés trente-huit)  
Autres surfaces totales : 134,60 m<sup>2</sup> (cent trente-quatre mètres carrés soixante)

Fait le, 30/04/2025

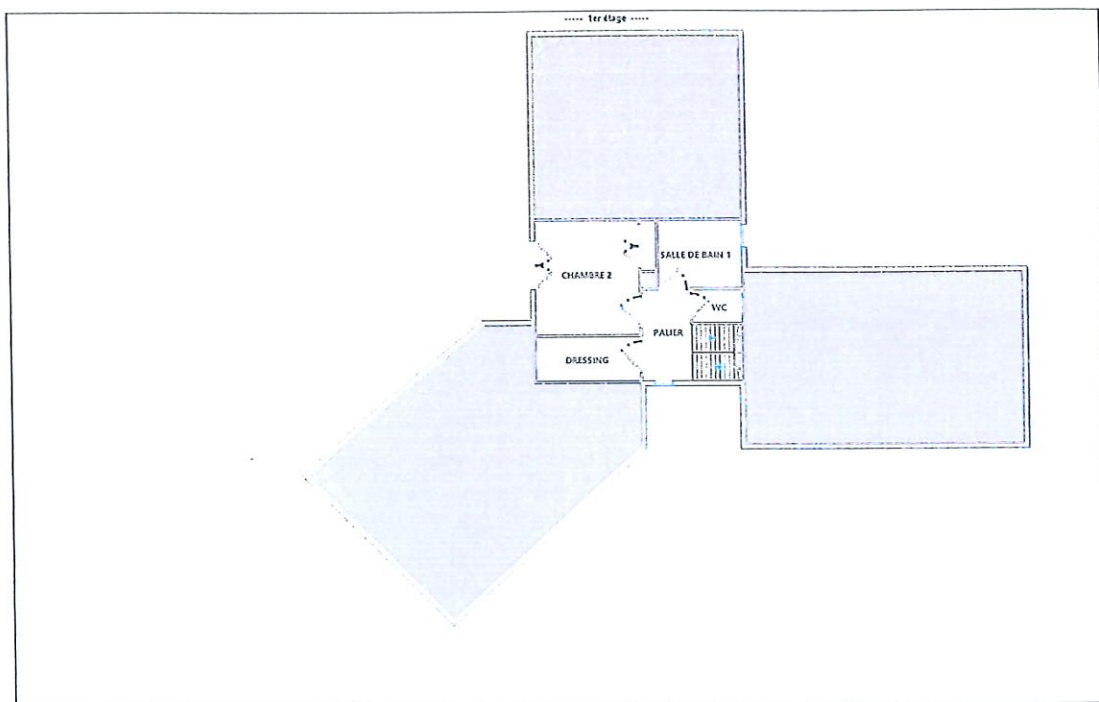
**EXPERT'IMO**  
53 Bd des Martyrs de la Résistance  
83300 DRAGUIGNAN  
☎ 06 68 12 83 83 / 06 62 04 63  
expertimo.83@gmail.com  
922 170 303 RCS Draguignan

*\* NB : Les surfaces totalisées ci-dessus, ne tiennent pas compte d'éventuelles illégalités attachées à l'immeuble au regard des autorisations administratives, des permis de construire ou du droit des tiers. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété éventuel n'a pas été opérée par le technicien. Les superficies indiquées correspondent aux locaux strictement désignés par le Mandant au technicien le jour de la visite.*

#### CROQUIS







Numéro de dossier : 056-04-25\_p01



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

D'après la norme méthodologique : AFNOR NF P 03-201 – février 2016  
 Temps passé sur site : 02 h 20  
 Date du repérage : 30/04/2025  
 Heure d'arrivée : 14 h 00  
 Date de validité du document : 29/10/2025

### A. - DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Localisation du ou des bâtiments :

Maison à usage d'habitation  
 Lieu dit "BON REPOS"  
 83460 TARADEAU (Var)  
 Section cadastrale E, Parcelle(s) n° 1064  
 , Lot numéro : NC

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

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

Documents fournis : Néant

Périmètre de repérage :

Une Maison à usage d'habitation, élevée partiellement d'un étage, avec piscine, sur parcelle de terrain.

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 : 83460 TARADEAU (Information au 11/03/2025)

Niveau d'infestation inconnu - Arrêté préfectoral

Liste des arrêtés

20-déc-02 - Arrêté préfectoral -

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

### B. - DÉSIGNATION DU CLIENT

Identité du donneur d'ordre :

TEGO AVOCATS - 6, Le Verger des Ferrages- 83510 LORGUES

\*\*\*\*\*

### C. - DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

BOUDSOCQ Herve

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-SE03-015 délivrée par : WE.CERT, le 20/04/2023



**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                               |                                                       |                                           |
| PORCHE ENTREE                                 | Sol - Carrelage                                       | Absence d'indice *                        |
|                                               | Mur - Enduit teinté masse                             | Absence d'indice *                        |
|                                               | Plafond - Toiture                                     | Absence d'indice *                        |
|                                               | Porte(s) en bois                                      | Absence d'indice *                        |
| ENTREE - SALLE A MANGER                       | Sol - Carrelage                                       | Absence d'indice *                        |
|                                               | Mur - Plâtre peint                                    | Absence d'indice *                        |
|                                               | Plafond - Plâtre peint                                | Absence d'indice *                        |
|                                               | Fenêtre(s) en pvc                                     | Absence d'indice *                        |
|                                               | Porte(s) en bois                                      | Absence d'indice *                        |
|                                               | Plinthes en carrelage                                 | Absence d'indice *                        |
| TERRASSE EST                                  | Sol - Carrelage                                       | Absence d'indice *                        |
|                                               | Mur - Enduit teinté masse                             | Absence d'indice *                        |
|                                               | Plafond - Toiture                                     | Absence d'indice *                        |
|                                               | Porte(s) en bois                                      | Absence d'indice *                        |
| SALON                                         | Sol - Carrelage                                       | Absence d'indice *                        |
|                                               | Mur - Plâtre peint                                    | Absence d'indice *                        |
|                                               | Plafond - Plâtre peint                                | Absence d'indice *                        |
|                                               | Fenêtre(s) en aluminium teinté                        | Absence d'indice *                        |
|                                               | Plinthes en carrelage                                 | Absence d'indice *                        |
| TERRASSE OUEST                                | Sol - Carrelage                                       | Absence d'indice *                        |
|                                               | Mur - Enduit teinté masse                             | Absence d'indice *                        |
|                                               | Plafond - Toiture                                     | Absence d'indice *                        |
|                                               | Fenêtre(s) en pvc                                     | Absence d'indice *                        |
|                                               | Porte(s) en bois                                      | Absence d'indice *                        |
|                                               | Plinthes en carrelage                                 | Absence d'indice *                        |
| CUISINE                                       | Sol - Carrelage                                       | Absence d'indice *                        |
|                                               | Mur - Faïence, plâtre peint                           | Absence d'indice *                        |
|                                               | Plafond - Plâtre peint                                | Absence d'indice *                        |
|                                               | Fenêtre(s) en pvc                                     | Absence d'indice *                        |
|                                               | Porte(s) en bois                                      | Absence d'indice *                        |
|                                               | Plinthes en carrelage                                 | Absence d'indice *                        |
| GARAGE                                        | Sol - Béton                                           | Absence d'indice *                        |
|                                               | Mur - Parpaings bruts                                 | Absence d'indice *                        |
|                                               | Plafond - Placoplâtre                                 | Absence d'indice *                        |
| PLACARD sous ESCALIERS                        | Sol - Carrelage                                       | Absence d'indice *                        |
|                                               | Mur - Plâtre peint                                    | Absence d'indice *                        |
|                                               | Plafond - Plâtre peint                                | Absence d'indice *                        |
|                                               | Porte(s) en bois                                      | Absence d'indice *                        |
|                                               | Plinthes en carrelage                                 | Absence d'indice *                        |
| DRESSING                                      | Sol - Carrelage                                       | Absence d'indice *                        |
|                                               | Mur - Plâtre peint                                    | Absence d'indice *                        |
|                                               | Plafond - Plâtre peint                                | Absence d'indice *                        |
|                                               | Fenêtre(s) en bois                                    | Absence d'indice *                        |
|                                               | Porte(s) en bois                                      | Absence d'indice *                        |
|                                               | Plinthes en carrelage                                 | Absence d'indice *                        |
| DÉGAGEMENT                                    | Sol - Carrelage                                       | Absence d'indice *                        |
|                                               | Mur - Plâtre peint                                    | Absence d'indice *                        |
|                                               | Plafond - Plâtre peint                                | Absence d'indice *                        |
|                                               | Fenêtre(s) en bois                                    | Absence d'indice *                        |
|                                               | Porte(s) en bois                                      | Absence d'indice *                        |
|                                               | Plinthes en carrelage                                 | Absence d'indice *                        |

| Bâtiments et parties de bâtiments visités (1) | Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2) | Résultats du diagnostic d'infestation (3) |
|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| SALLE DE BAIN                                 | Sol - Carrelage                                       | Absence d'indice *                        |
|                                               | Mur - Faïence, plâtre peint                           | Absence d'indice *                        |
|                                               | Plafond - Plâtre peint                                | Absence d'indice *                        |
|                                               | Porte(s) en bois                                      | Absence d'indice *                        |
|                                               | Plinthes en carrelage                                 | Absence d'indice *                        |
| CHAMBRE 1                                     | Sol - Carrelage                                       | Absence d'indice *                        |
|                                               | Mur - Plâtre peint                                    | Absence d'indice *                        |
|                                               | Plafond - Plâtre peint                                | Absence d'indice *                        |
|                                               | Fenêtre(s) en pvc                                     | Absence d'indice *                        |
|                                               | Porte(s) en bois                                      | Absence d'indice *                        |
| BUREAU 1                                      | Plinthes en carrelage                                 | Absence d'indice *                        |
|                                               | Sol - Carrelage                                       | Absence d'indice *                        |
|                                               | Mur - Plâtre peint                                    | Absence d'indice *                        |
|                                               | Plafond - Plâtre peint                                | Absence d'indice *                        |
|                                               | Fenêtre(s) en pvc                                     | Absence d'indice *                        |
| BUREAU 2                                      | Porte(s) en bois                                      | Absence d'indice *                        |
|                                               | Plinthes en carrelage                                 | Absence d'indice *                        |
|                                               | Sol - Carrelage                                       | Absence d'indice *                        |
|                                               | Mur - Plâtre peint                                    | Absence d'indice *                        |
|                                               | Plafond - Plâtre peint                                | Absence d'indice *                        |
| WC                                            | Fenêtre(s) en pvc                                     | Absence d'indice *                        |
|                                               | Porte(s) en bois                                      | Absence d'indice *                        |
|                                               | Plinthes en carrelage                                 | Absence d'indice *                        |
|                                               | Sol - Carrelage                                       | Absence d'indice *                        |
|                                               | Mur - Plâtre peint                                    | Absence d'indice *                        |
| 1er étage                                     |                                                       |                                           |
| PALIER                                        | Plafond - Plâtre peint                                | Absence d'indice *                        |
|                                               | Fenêtre(s) en bois                                    | Absence d'indice *                        |
|                                               | Porte(s) en bois                                      | Absence d'indice *                        |
|                                               | Plinthes en carrelage                                 | Absence d'indice *                        |
|                                               | Sol - Carrelage                                       | Absence d'indice *                        |
| DRESSING                                      | Mur - Plâtre peint                                    | Absence d'indice *                        |
|                                               | Plafond - Plâtre peint                                | Absence d'indice *                        |
|                                               | Porte(s) en bois                                      | Absence d'indice *                        |
|                                               | Plinthes en carrelage                                 | Absence d'indice *                        |
|                                               | Sol - Carrelage                                       | Absence d'indice *                        |
| CHAMBRE 2                                     | Mur - Plâtre peint                                    | Absence d'indice *                        |
|                                               | Plafond - Plâtre peint                                | Absence d'indice *                        |
|                                               | Fenêtre(s) en pvc                                     | Absence d'indice *                        |
|                                               | Porte(s) en bois                                      | Absence d'indice *                        |
|                                               | Plinthes en carrelage                                 | Absence d'indice *                        |
| TERRASSE                                      | Sol - Carrelage                                       | Absence d'indice *                        |
|                                               | Mur - Enduit teinté masse                             | Absence d'indice *                        |
|                                               | Plafond - Toiture                                     | Absence d'indice *                        |
|                                               | Porte(s) en bois                                      | Absence d'indice *                        |
| SALLE DE BAIN 1                               | Porte(s) en bois                                      | Absence d'indice *                        |
|                                               | Plinthes en carrelage                                 | Absence d'indice *                        |
|                                               | Fenêtre(s) en pvc                                     | Absence d'indice *                        |
|                                               | Plafond - Toiture                                     | Absence d'indice *                        |
|                                               | Mur - Faïence, plâtre peint                           | Absence d'indice *                        |
| WC                                            | Sol - Carrelage                                       | Absence d'indice *                        |
|                                               | Mur - Faïence, 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) |
|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
|                                               | Plafond - Toiture                                     | Absence d'indice *                        |
|                                               | Fenêtre(s) en pvc                                     | Absence d'indice *                        |
|                                               | Porte(s) en bois                                      | Absence d'indice *                        |
|                                               | Plinthes en carrelage                                 | Absence d'indice *                        |
| Rez de chaussée                               |                                                       |                                           |
| POOL HOUSE                                    | Sol - Carrelage                                       | Absence d'indice *                        |
|                                               | Mur - Enduit teinté masse                             | Absence d'indice *                        |
|                                               | Plafond - Toiture nue                                 | Absence d'indice *                        |
|                                               | Porte(s) en bois                                      | Absence d'indice *                        |
| ABRIS Gauche PH                               | Sol - Carrelage                                       | Absence d'indice *                        |
|                                               | Mur - Enduit teinté masse                             | Absence d'indice *                        |
|                                               | Plafond - Toiture nue                                 | Absence d'indice *                        |
| ABRIS Face PH                                 | Sol - Carrelage                                       | Absence d'indice *                        |
|                                               | Mur - Enduit teinté masse                             | Absence d'indice *                        |
|                                               | Plafond - Toiture nue                                 | Absence d'indice *                        |
| LOCAL Droite PH                               | Sol - Carrelage                                       | Absence d'indice *                        |
|                                               | Mur - Enduit teinté masse                             | Absence d'indice *                        |
|                                               | Plafond - Toiture nue                                 | Absence d'indice *                        |
|                                               | Porte(s) en bois                                      | Absence d'indice *                        |

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

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

\* Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

#### E. – Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

#### Rappels réglementaires :

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

Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'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 :

1er étage - COMBLES (Trappe d'accès bloquée)

#### 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                  |
|---------------------|----------------------------------------|------------------------|
| 1er étage - COMBLES | Toutes                                 | Trappe d'accès bloquée |

## 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 (Écart 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 termite 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**

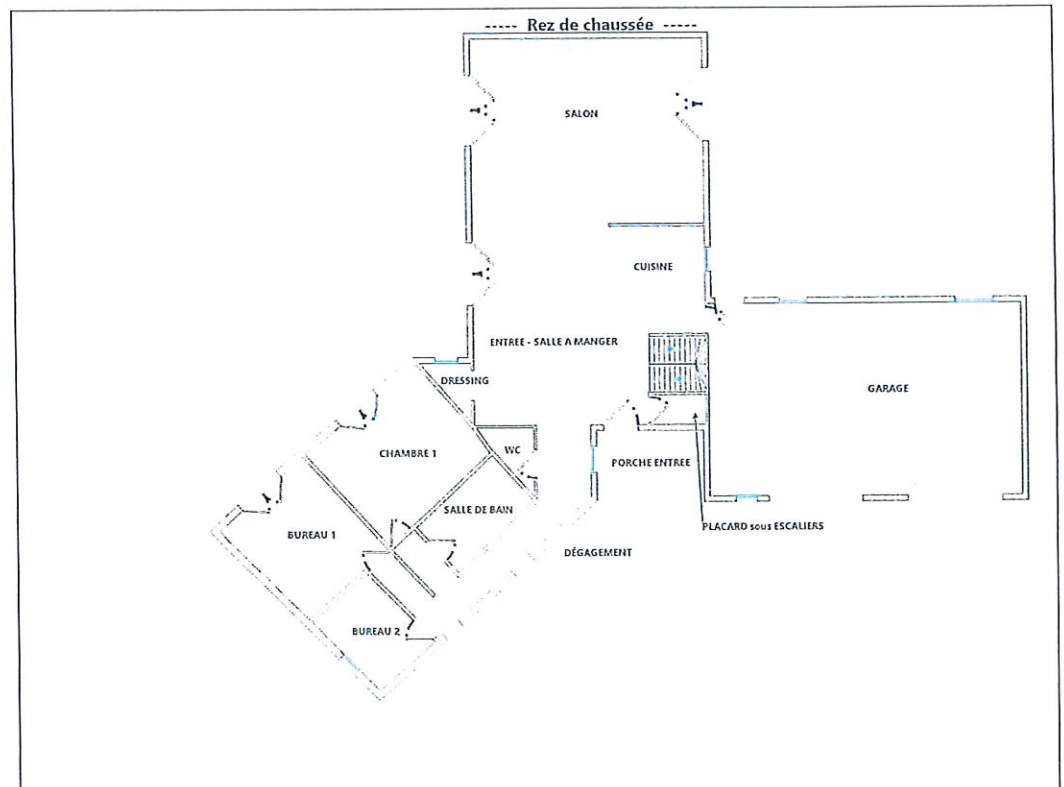
Visite effectuée le 30/04/2025.

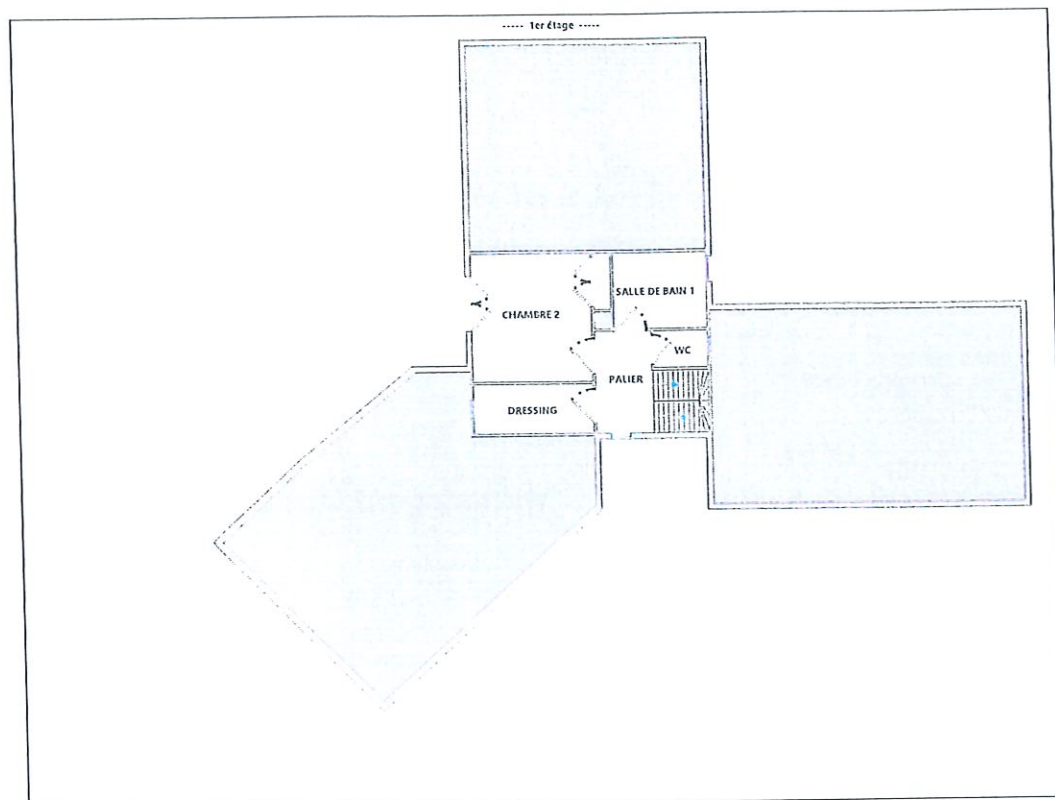
Fait à DRAGUIGNAN, le 30/04/2025

Signature :

Par : BOUDSOCQ Herve

**EXPERT'IMO**  
 53 Bd des Mairies de la Résistance  
 83300 DRAGUIGNAN  
 ☎ 06 68 12 83 81 / 06 60 62 04 63  
 expertimo.83@gmail.com  
 922 170 393 RCS Draguignan


**Annexe – Croquis de principe**



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





Numéro de dossier : 056-04-25\_p01



| CONTRAT DE MISSION                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>OBJET DE LA MISSION :</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                     |
| Judiciaire Descriptif<br>Etat relatif à la présence de termites, Diag. Installations Gaz, Diag. Installations Electricité, Diagnostic de Performance Energétique, Etat des Risques et Pollutions, Etat des Surfaces.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                     |
| <b>DONNEUR D'ORDRE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                     |
| Avocat :<br>TEGO AVOCATS<br>6, Le Verger des Ferrages, Code Postal : 83510, Ville : LORGUES<br>Téléphone : 0494739860 Mail : cabinet-lorgues@tego-avocats.fr                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                     |
| <b>DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS</b>                                                                              |
| *****                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Maison à usage d'habitation<br>Lieu dit "BON REPOS"<br>83460 TARADEAU<br>Parcelle(s) n° 1064, Section cadastrale E, |
| <b>MISSION</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                     |
| Personne à contacter (avec tel) : Sans accompagnateur<br>Type de bien à expertiser Habitation (maison individuelle)<br>Catégorie du bien : (IGH/ERP) Autres<br>Date du permis de construire: 2004<br>Section cadastrale : Section cadastrale E, Parcelle(s) n° 1064<br>Numéro de lot(s) : Lot numéro : NC,<br>Périmètre de repérage : Une Maison à usage d'habitation, élevée partiellement d'un étage, avec piscine, sur parcelle de terrain.<br>Remise des clefs:<br>Date et heure de la visite : 30/04/2025 à 14h 00 durée approximative 02 h 20 |                                                                                                                     |
| <b>COMMISSAIRE DE JUSTICE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                     |
| OFFICIA BLUM-BOUZEREAU-TISSOT-VIGUIER<br>28, bd Frédéric Mistral-CS 20017 83001 DRAGUIGNAN CEDEX<br>06.24.27.29.11 scpbty@huissier-justice.fr                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                     |
| <b>ADMINISTRATIF</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                     |
| Facturation adresse : TEGO AVOCATS - 6, Le Verger des Ferrages - 83510 LORGUES<br>Destinataire(s) des rapports : <input type="checkbox"/> Propriétaire <input type="checkbox"/> Donneur d'ordre <input type="checkbox"/> Notaire <input type="checkbox"/> Agence<br>Destinataire(s) adresse : SCI SOLSUD - Lieu dit "BON REPOS" - 83460 TARADEAU<br>Destinataire(s) e-mail : cabinet-lorgues@tego-avocats.fr; scpbty@huissier-justice.fr                                                                                                            |                                                                                                                     |

EXPERTIMO SARL - 53 Bd des Martyrs de la Résistance - 83300 DRAGUIGNAN  
 Tel : 04 94 671277 - Port : 06 6812 83 83 - Email : [expertimo.83@gmail.com](mailto:expertimo.83@gmail.com)  
 Siret : 922170 503 00015 - RCS Draguignan - Code APE 71203 - Assurance professionnelle AXA France IARD n°10583931604 m  
 N° de TVA intracommunautaire : FR4 922170 503

**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 a une connaissance (exemple : présence de parasites du bois, matériaux amiante, ...) relatifs à la présente mission.
- \* Le propriétaire doit fournir un accès sécurisé à toutes les pièces / locaux pour lesquels le diagnostic 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 déplacer le mobilier لازم 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 préalable (Treppe des balcons / chiers, ...).
- \* 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 46 030). 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 d'impôt, surface habitable maison individuelle, appartements et/ou immeubles, descriptions des installations, description des installations collectives et mode de gestion, justificatifs d'entretien des installations, documents techniques des matériels installés via factures, taxe d'habitation sans que cette énumération ne soit exhaustive. Il est rappelé au mandant le caractère d'opposabilité du présent document. Le DPE notamment au format XML est téléchargeable sur le site de l'ADEME en renseignant le numéro d'enregistrement du document à treize chiffres.
- \* 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 communes où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic doivent elles aussi être accessibles.

Fait le 05/03/2023

Signature du donneur d'ordre : TEGO AVOCATS





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

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

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

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements, pour lesquels il m'est demandé d'établir l'un des diagnostics, 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 données de compétences validées par la certification de l'experteur qui sont vérifiables sur le site Internet de l'organisme certificateur d'aligné. J'indique également les références de mon assurance ainsi que sa date de validité.

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

\* Article Interdisant les garanties de compétence (via la certification de personnel), d'organisation et de moyens appropriés, la souscription à une assurance des  
les conditions prévues à l'article R 271-3 est l'indicateur d'impartialité et d'indépendance

**EXPERT'IMO**  
53 Bis des Lises - 44100 La Résistance  
02 53 09 00 00  
02 53 09 00 01  
02 53 09 00 02  
02 53 09 00 03  
02 53 09 00 04  
02 53 09 00 05  
02 53 09 00 06  
02 53 09 00 07  
02 53 09 00 08  
02 53 09 00 09  
02 53 09 00 10  
02 53 09 00 11  
02 53 09 00 12  
02 53 09 00 13  
02 53 09 00 14  
02 53 09 00 15  
02 53 09 00 16  
02 53 09 00 17  
02 53 09 00 18  
02 53 09 00 19  
02 53 09 00 20  
02 53 09 00 21  
02 53 09 00 22  
02 53 09 00 23  
02 53 09 00 24  
02 53 09 00 25  
02 53 09 00 26  
02 53 09 00 27  
02 53 09 00 28  
02 53 09 00 29  
02 53 09 00 30  
02 53 09 00 31  
02 53 09 00 32  
02 53 09 00 33  
02 53 09 00 34  
02 53 09 00 35  
02 53 09 00 36  
02 53 09 00 37  
02 53 09 00 38  
02 53 09 00 39  
02 53 09 00 40  
02 53 09 00 41  
02 53 09 00 42  
02 53 09 00 43  
02 53 09 00 44  
02 53 09 00 45  
02 53 09 00 46  
02 53 09 00 47  
02 53 09 00 48  
02 53 09 00 49  
02 53 09 00 50  
02 53 09 00 51  
02 53 09 00 52  
02 53 09 00 53  
02 53 09 00 54  
02 53 09 00 55  
02 53 09 00 56  
02 53 09 00 57  
02 53 09 00 58  
02 53 09 00 59  
02 53 09 00 60  
02 53 09 00 61  
02 53 09 00 62  
02 53 09 00 63  
02 53 09 00 64  
02 53 09 00 65  
02 53 09 00 66  
02 53 09 00 67  
02 53 09 00 68  
02 53 09 00 69  
02 53 09 00 70  
02 53 09 00 71  
02 53 09 00 72  
02 53 09 00 73  
02 53 09 00 74  
02 53 09 00 75  
02 53 09 00 76  
02 53 09 00 77  
02 53 09 00 78  
02 53 09 00 79  
02 53 09 00 80  
02 53 09 00 81  
02 53 09 00 82  
02 53 09 00 83  
02 53 09 00 84  
02 53 09 00 85  
02 53 09 00 86  
02 53 09 00 87  
02 53 09 00 88  
02 53 09 00 89  
02 53 09 00 90  
02 53 09 00 91  
02 53 09 00 92  
02 53 09 00 93  
02 53 09 00 94  
02 53 09 00 95  
02 53 09 00 96  
02 53 09 00 97  
02 53 09 00 98  
02 53 09 00 99  
02 53 09 00 100



Attestation  
N°004

## **ATTESTATION**

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE (Art. L. 124-1 du Code de Commerce)

Responsabilité Civile Professionnelle  
Diagnostic Technique Immobilier

Pour, soussigné, **AXA FRANCE IMMOBILIER S.A.**, Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 513 Terminus de France - 92023 Nanterre Cedex, attestons que :

**EXPERT'IMO**  
53 BIS DES LISES - 44100 LA RESISTANCE  
02 53 09 00 00

A été agréé par l'intermédiaire de l'Union des Assurateurs, 59 rue de la République 92023 Nanterre Cedex 17, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n° 31531110200078.

Conformément aux conditions générales de la Responsabilité Civile Professionnelle de la Société de Diagnostic Technique Immobilier édictées ci-dessus dans le cadre des activités liées à l'activité de Diagnostic Technique Immobilier, nous certifions que les prestations réalisées par vos services d'expertise de diagnostic de compétence en matière de diagnostic technique immobilier sont conformes aux normes en vigueur, d'alignement et d'indépendance.

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

500 000 € PAR SOUSCRITEUR ET 1 000 000 € PAR ANNEE D'ASSURANCE.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2025 AU 31/12/2025 INCLUS SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN CAS DE NON-PAYEMENT DE LA PRIME D'ASSURANCE POUR LES CAS TRAVAILLES PAR LE CODE DES ASSURANCES DU PAR LE CONTRAT.

LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES IL EST DE REFERENCE.

Fait à Paris le 11 décembre 2024  
Pour servir en vertu de son pouvoir  
POUR L'ASSUREUR  
L'AXA par son représentant  
L'AXA par son représentant

**AXA FRANCE IMMOBILIER**  
Société d'Assurance  
513 Terminus de France  
92023 Nanterre Cedex



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

Décerné à : **BOUDSOCQ Hervé**

Sous le numéro : **C2023-SE03-015**

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



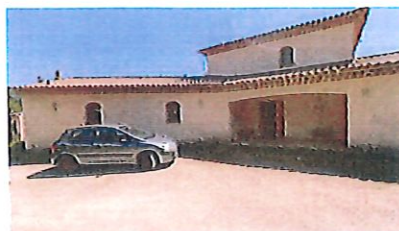
WE-CERT "QualitéCompétences" - 16 rue de Villers, 57103 THIONVILLE  
 Tél : 03 72 52 02 45 - email : [info@qualitecompetences.com](mailto:info@qualitecompetences.com)  
 SAS au capital de 75000 Euros - RCS de Thionville - Code APE / NAF, 7120B 11 SIRET 88851995600021



# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2583E1494552D  
Etabli le : 05/05/2025  
Valable jusqu'au : 04/05/2035

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 : Maison à usage d'habitation Lieu dit "BON REPOS"  
83460 TARADEAU

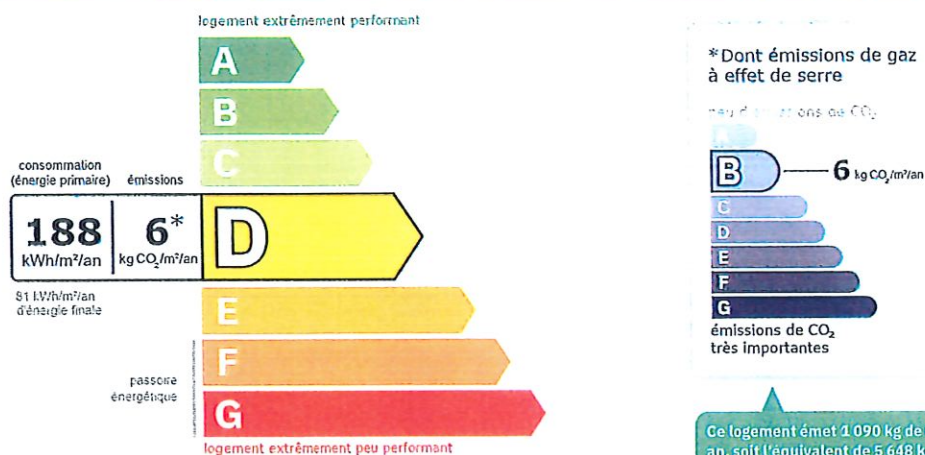
Type de bien : Maison Individuelle

Année de construction : 2004

Surface habitable : 176,38 m²

\*\*\*\*\*

## Performance énergétique et climatique



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

## 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 2 500 € et 3 420 € par an

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

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

Informations diagnostiqueur

EXPERT'IMO

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

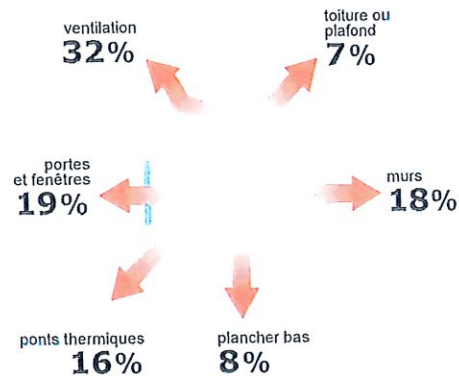
Diagnosticur : BOUDSOCQ Herve

Email : expertimo.83@gmail.com

N° de certification : C2023-SE03-015

Organisme de certification : WE.CERT

## Schéma des déperditions de chaleur



## Performance de l'isolation



MOYENNE

## Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

## Confort d'été (hors climatisation)\*



INSUFFISANT

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.

## Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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



## Montants et consommations annuels d'énergie

| Usage                                                                                             |                                                                                              | Consommation d'énergie<br>(en kWh énergie primaire) | Frais annuels d'énergie<br>(fourchette d'estimation*) | Répartition des dépenses                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
|  chauffage       |  Electrique | 24 861 (10 809 é.f.)                                | entre 1 880 € et 2 560 €                              |  75 % |
|  eau chaude      |  Electrique | 7 538 (3 277 é.f.)                                  | entre 570 € et 780 €                                  |  23 % |
|  refroidissement |                                                                                              |                                                     |                                                       | 0 %                                                                                      |
|  éclairage       |  Electrique | 770 (335 é.f.)                                      | entre 50 € et 80 €                                    |  2 %  |
|  auxiliaires     |                                                                                              |                                                     |                                                       | 0 %                                                                                      |
| énergie totale pour les usages recensés :                                                         |                                                                                              | 33 169 kWh<br>(14 421 kWh é.f.)                     | entre 2 500 € et 3 420 €<br>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 143ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

## 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 -24% sur votre facture **soit -692€ par an**

## Astuces

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



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

## Astuces

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



## Consommation recommandée → 143ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

58ℓ consommés en moins par jour, c'est -17% sur votre facture **soit -135€ par an**

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

## Astuces

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



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

## DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

p.4

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

## Vue d'ensemble du logement

|                                                                                                      | description                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | isolation    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
|  Murs               | Mur en blocs de béton creux d'épaisseur $\leq 20$ cm avec isolation intérieure (réalisée entre 2001 et 2005) donnant sur l'extérieur<br>Mur en blocs de béton creux d'épaisseur $\leq 20$ cm avec isolation intérieure (réalisée entre 2001 et 2005) donnant sur un garage                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | moyenne      |
|  Plancher bas       | Plancher lourd type entrevous béton, poutrelles béton non isolé donnant sur un terre-plein                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | moyenne      |
|  Toiture/plafond    | Plafond rampant isolé donnant sur l'extérieur<br>Plafond structure inconnu (sous combles perdus) donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation extérieure (réalisée entre 2001 et 2005)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | insuffisante |
|  Portes et fenêtres | Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 14 mm et volets roulants aluminium / Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 12 mm sans protection solaire / Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 12 mm sans protection solaire / Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 14 mm et volets battants bois / Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 12 mm et volets battants bois / Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'argon 12 mm sans protection solaire / Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 14 mm sans protection solaire / Porte(s) bois opaque pleine | moyenne      |

## Vue d'ensemble des équipements

|                                                                                                          | description                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Chauffage            | Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***) (système individuel)<br>▲ 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 200 L<br>Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 300 L                                                                      |
|  Climatisation        | Néant                                                                                                                                                                                                                                                               |
|  Ventilation          | Ventilation par ouverture des fenêtres                                                                                                                                                                                                                              |
|  Pilotage             | 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.                                                                          |
|  Ventilation | Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement                                                                   |



## Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack 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 : 32300 à 48500€

| Lot                                                                                                    | Description                                                                                                                                                                                                                                                             | Performance recommandée                                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Ventilation          | Installation ventilation double flux et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe                                                                                                                                                                                  |                                                                                                     |
|  Mur                | Isolation des murs par l'extérieur.<br>Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible.<br>▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme | $R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$                                                              |
|  Portes et fenêtres | Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée.<br>Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes.<br>▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme                                                               | $U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ , $S_w = 0,42$<br>$U_d = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ |
|  Chauffage          | Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmeur, robinets thermostatique, isolation réseau)<br>▲ 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 : 22300 à 33500€

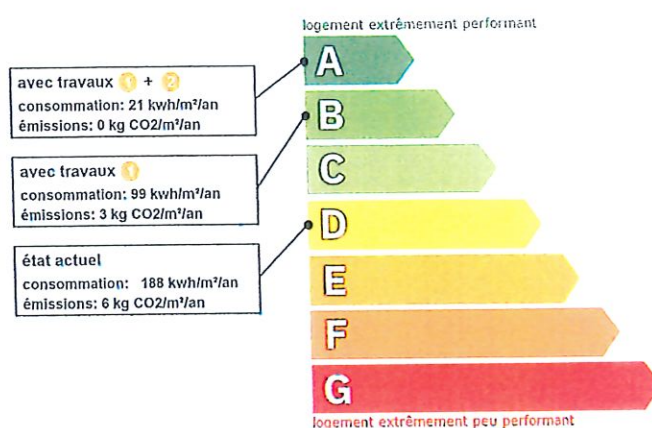
| Lot                                                                                                      | Description                                                                                                                                                                                        | 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.<br>Mettre en place un système Solaire                                                                                         | $COP = 3$               |

## Commentaires :

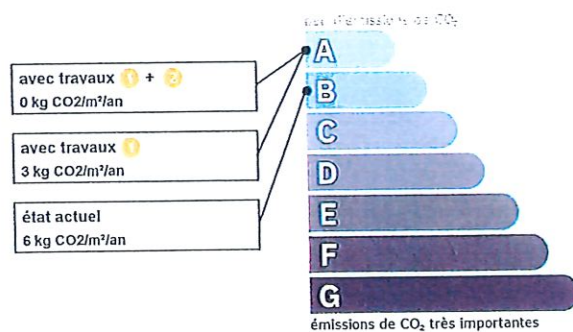
Néant

## Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

## Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



**FAIRE**  
Énergie et Environnement

**Préparez votre projet !**

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

[www.faire.fr/trouver-un-conseiller](http://www.faire.fr/trouver-un-conseiller)  
ou 0808 800 700 (hors d'un appel local)

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

[www.faire.fr/aides-de-financement](http://www.faire.fr/aides-de-financement)

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Énergie  
Environnement



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.7

## Fiche technique du logement

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

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : 056-04-25\_p01

Photographies des travaux

Invariant fiscal du logement : N/A

Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale E, Parcelle(s) n° 1064

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

### 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  | 146 m               |
| Type de bien                     |  Observé / mesuré | Maison Individuelle |
| Année de construction            |  Estimé           | 2004                |
| Surface de référence du logement |  Observé / mesuré | 176,38 m²           |
| Nombre de niveaux du logement    |  Observé / mesuré | 2                   |
| Hauteur moyenne sous plafond     |  Observé / mesuré | 2,5 m               |

## Enveloppe

| Donnée d'entrée | Origine de la donnée | Valeur renseignée                                                                                                                |
|-----------------|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Mur 1 Nord      | Surface du mur       |  Observé / mesuré 45,15 m²                    |
|                 | Type d'adjacence     |  Observé / mesuré l'extérieur                 |
|                 | Matériau mur         |  Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux |
|                 | Épaisseur mur        |  Observé / mesuré ≤ 20 cm                     |
|                 | Isolation            |  Observé / mesuré oui                         |
|                 | Année isolation      |  Document fourni 2001 - 2005                  |
| Mur 2 Sud       | Surface du mur       |  Observé / mesuré 64,8 m²                     |
|                 | Type d'adjacence     |  Observé / mesuré l'extérieur                 |
|                 | Matériau mur         |  Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux |
|                 | Épaisseur mur        |  Observé / mesuré ≤ 20 cm                     |
|                 | Isolation            |  Observé / mesuré oui                         |
|                 | Année isolation      |  Document fourni 2001 - 2005                  |
| Mur 3 Est       | Surface du mur       |  Observé / mesuré 44,65 m²                    |
|                 | Type d'adjacence     |  Observé / mesuré l'extérieur                 |
|                 | Matériau mur         |  Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux |
|                 | Épaisseur mur        |  Observé / mesuré ≤ 20 cm                     |
|                 | Isolation            |  Observé / mesuré oui                         |

|                 |                                        |                                                                                                      |                                                             |
|-----------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Mur 4 Ouest     | Année isolation                        |  Document fourni    | 2001 - 2005                                                 |
|                 | Surface du mur                         |  Observé / mesuré   | 30,17 m²                                                    |
|                 | Type d'adjacence                       |  Observé / mesuré   | l'extérieur                                                 |
|                 | Matériau mur                           |  Observé / mesuré   | Mur en blocs de béton creux                                 |
|                 | Epaisseur mur                          |  Observé / mesuré   | ≤ 20 cm                                                     |
|                 | Isolation                              |  Observé / mesuré   | oui                                                         |
| Mur 5 Ouest     | Année isolation                        |  Document fourni    | 2001 - 2005                                                 |
|                 | Surface du mur                         |  Observé / mesuré   | 7,22 m²                                                     |
|                 | Type d'adjacence                       |  Observé / mesuré   | un garage                                                   |
|                 | Surface Aiu                            |  Observé / mesuré   | 9 m²                                                        |
|                 | Etat isolation des parois Aiu          |  Observé / mesuré   | non isolé                                                   |
|                 | Surface Ave                            |  Observé / mesuré   | 115,84 m²                                                   |
|                 | Etat isolation des parois Ave          |  Observé / mesuré   | non isolé                                                   |
|                 | Matériau mur                           |  Observé / mesuré   | Mur en blocs de béton creux                                 |
|                 | Epaisseur mur                          |  Observé / mesuré   | ≤ 20 cm                                                     |
| Plancher        | Isolation                              |  Observé / mesuré   | oui                                                         |
|                 | Année isolation                        |  Document fourni    | 2001 - 2005                                                 |
|                 | Surface de plancher bas                |  Observé / mesuré  | 147,78 m²                                                   |
|                 | Type d'adjacence                       |  Observé / mesuré | un vide-sanitaire                                           |
|                 | Etat isolation des parois Ave          |  Observé / mesuré | non isolé                                                   |
|                 | Périmètre plancher bâtiment déperditif |  Observé / mesuré | 55,3 m                                                      |
|                 | Surface plancher bâtiment déperditif   |  Observé / mesuré | 217,34 m²                                                   |
|                 | Type de pb                             |  Observé / mesuré | Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton |
|                 | Isolation: oui / non / inconnue        |  Observé / mesuré | oui                                                         |
| Plafond 1       | Année isolation                        |  Document fourni  | 2001 - 2005                                                 |
|                 | Surface de plancher haut               |  Observé / mesuré | 43,21 m²                                                    |
|                 | Type d'adjacence                       |  Observé / mesuré | l'extérieur (combles aménagés)                              |
|                 | Type de ph                             |  Observé / mesuré | Combles aménagés sous rampants                              |
| Plafond 2       | Isolation                              |  Observé / mesuré | oui                                                         |
|                 | Année isolation                        |  Document fourni  | 2001 - 2005                                                 |
|                 | Surface de plancher haut               |  Observé / mesuré | 39,05 m²                                                    |
|                 | Type d'adjacence                       |  Observé / mesuré | un comble fortement ventilé                                 |
|                 | Surface Aiu                            |  Observé / mesuré | 39,05 m²                                                    |
|                 | Surface Ave                            |  Observé / mesuré | 46,86 m²                                                    |
|                 | Etat isolation des parois Ave          |  Observé / mesuré | non isolé                                                   |
| Plafond 3       | Type de ph                             |  Observé / mesuré | Plafond structure inconnu (en combles)                      |
|                 | Isolation                              |  Observé / mesuré | oui                                                         |
|                 | Année isolation                        |  Document fourni  | 2001 - 2005                                                 |
|                 | Surface de plancher haut               |  Observé / mesuré | 60,62 m²                                                    |
|                 | Type d'adjacence                       |  Observé / mesuré | un comble fortement ventilé                                 |
|                 | Surface Aiu                            |  Observé / mesuré | 60,62 m²                                                    |
|                 | Surface Ave                            |  Observé / mesuré | 72,75 m²                                                    |
| Fenêtre 1 Ouest | Etat isolation des parois Ave          |  Observé / mesuré | non isolé                                                   |
|                 | Type de ph                             |  Observé / mesuré | Plafond structure inconnu (en combles)                      |
|                 | Isolation                              |  Observé / mesuré | oui                                                         |
|                 | Année isolation                        |  Document fourni  | 2001 - 2005                                                 |
|                 | Surface de baies                       |  Observé / mesuré | 1,3 m²                                                      |
|                 | Placement                              |  Observé / mesuré | Mur 4 Ouest                                                 |
|                 | Orientation des baies                  |  Observé / mesuré | Ouest                                                       |
|                 | Inclinaison vitrage                    |  Observé / mesuré | vertical                                                    |
|                 | Type ouverture                         |  Observé / mesuré | Fenêtres battantes                                          |
|                 | Type menuiserie                        |  Observé / mesuré | PVC                                                         |



|                 |                                 |                  |                            |
|-----------------|---------------------------------|------------------|----------------------------|
| Fenêtre 2 Sud   | Type de vitrage                 | Observé / mesuré | double vitrage             |
|                 | Epaisseur lame air              | Observé / mesuré | 12 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 | Pas de protection solaire  |
|                 | Type de masques proches         | Observé / mesuré | Absence de masque proche   |
|                 | Type de masques lointains       | Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
|                 | Surface de baies                | Observé / mesuré | 0,4 m²                     |
|                 | Placement                       | Observé / mesuré | Mur 2 Sud                  |
|                 | Orientation des baies           | Observé / mesuré | Sud                        |
|                 | Inclinaison vitrage             | Observé / mesuré | vertical                   |
|                 | Type ouverture                  | Observé / mesuré | Fenêtres battantes         |
|                 | Type menuiserie                 | Observé / mesuré | Bois                       |
| Fenêtre 3 Ouest | Type de vitrage                 | Observé / mesuré | double vitrage             |
|                 | Epaisseur lame air              | Observé / mesuré | 12 mm                      |
|                 | Présence couche peu émissive    | Observé / mesuré | non                        |
|                 | Gaz de remplissage              | Observé / mesuré | Air                        |
|                 | Positionnement de la menuiserie | Observé / mesuré | au nu intérieur            |
|                 | Largeur du dormant menuiserie   | Observé / mesuré | Lp: 5 cm                   |
|                 | Type volets                     | Observé / mesuré | Pas de protection solaire  |
|                 | Type de masques proches         | Observé / mesuré | Absence de masque proche   |
|                 | Type de masques lointains       | Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
|                 | Surface de baies                | Observé / mesuré | 0,4 m²                     |
|                 | Placement                       | Observé / mesuré | Mur 4 Ouest                |
|                 | Orientation des baies           | Observé / mesuré | Ouest                      |
|                 | Inclinaison vitrage             | Observé / mesuré | vertical                   |
|                 | Type ouverture                  | Observé / mesuré | Fenêtres battantes         |
|                 | Type menuiserie                 | Observé / mesuré | Bois                       |
| Fenêtre 4 Nord  | Type de vitrage                 | Observé / mesuré | double vitrage             |
|                 | Epaisseur lame air              | Observé / mesuré | 12 mm                      |
|                 | Présence couche peu émissive    | Observé / mesuré | non                        |
|                 | Gaz de remplissage              | Observé / mesuré | Air                        |
|                 | Positionnement de la menuiserie | Observé / mesuré | au nu intérieur            |
|                 | Largeur du dormant menuiserie   | Observé / mesuré | Lp: 5 cm                   |
|                 | Type volets                     | Observé / mesuré | Pas de protection solaire  |
|                 | Type de masques proches         | Observé / mesuré | Absence de masque proche   |
|                 | Type de masques lointains       | Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
|                 | Surface de baies                | Observé / mesuré | 1,2 m²                     |
|                 | 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 | Bois                       |
|                 | Type de vitrage                 | Observé / mesuré | double vitrage             |
|                 | Epaisseur lame air              | Observé / mesuré | 12 mm                      |
|                 | Présence couche peu émissive    | Observé / mesuré | non                        |
|                 | Gaz de remplissage              | Observé / mesuré | Air                        |
|                 | Positionnement de la menuiserie | Observé / mesuré | au nu intérieur            |

|                 |                                 |                    |                                       |
|-----------------|---------------------------------|--------------------|---------------------------------------|
| Fenêtre 5 Est   | 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 | Absence de masque proche              |
|                 | Type de masques lointains       | ⓪ Observé / mesuré | Absence de masque lointain            |
|                 | Surface de baies                | ⓪ Observé / mesuré | 0,99 m²                               |
|                 | Placement                       | ⓪ Observé / mesuré | Mur 3 Est                             |
|                 | Orientation des baies           | ⓪ Observé / mesuré | Est                                   |
|                 | Inclinaison vitrage             | ⓪ Observé / mesuré | vertical                              |
|                 | Type ouverture                  | ⓪ Observé / mesuré | Fenêtres battantes                    |
|                 | Type menuiserie                 | ⓪ Observé / mesuré | PVC                                   |
|                 | Type de vitrage                 | ⓪ Observé / mesuré | double vitrage                        |
|                 | Epaisseur lame air              | ⓪ Observé / mesuré | 12 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                       |
| Fenêtre 6 Nord  | Largeur du dormant menuiserie   | ⓪ Observé / mesuré | Lp: 5 cm                              |
|                 | Type volets                     | ⓪ Observé / mesuré | Volets battants bois (tablier > 22mm) |
|                 | Type de masques proches         | ⓪ Observé / mesuré | Absence de masque proche              |
|                 | Type de masques lointains       | ⓪ Observé / mesuré | Absence de masque lointain            |
|                 | Surface de baies                | ⓪ Observé / mesuré | 0,6 m²                                |
|                 | Placement                       | ⓪ Observé / mesuré | Mur 1 Nord                            |
|                 | Orientation des baies           | ⓪ Observé / mesuré | Nord                                  |
|                 | Inclinaison vitrage             | ⓪ Observé / mesuré | vertical                              |
|                 | Type ouverture                  | ⓪ Observé / mesuré | Fenêtres battantes                    |
|                 | Type menuiserie                 | ⓪ Observé / mesuré | Bois                                  |
|                 | Type de vitrage                 | ⓪ Observé / mesuré | double vitrage                        |
|                 | Epaisseur lame air              | ⓪ Observé / mesuré | 12 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                       |
| Fenêtre 7 Est   | 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 | Absence de masque proche              |
|                 | Type de masques lointains       | ⓪ Observé / mesuré | Absence de masque lointain            |
|                 | Surface de baies                | ⓪ Observé / mesuré | 0,4 m²                                |
|                 | Placement                       | ⓪ Observé / mesuré | Mur 3 Est                             |
|                 | Orientation des baies           | ⓪ Observé / mesuré | Est                                   |
|                 | Inclinaison vitrage             | ⓪ Observé / mesuré | vertical                              |
|                 | Type ouverture                  | ⓪ Observé / mesuré | Fenêtres battantes                    |
|                 | Type menuiserie                 | ⓪ Observé / mesuré | Bois                                  |
|                 | Type de vitrage                 | ⓪ Observé / mesuré | double vitrage                        |
|                 | Epaisseur lame air              | ⓪ Observé / mesuré | 12 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                       |
| Fenêtre 8 Ouest | 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 | Absence de masque proche              |
|                 | Type de masques lointains       | ⓪ Observé / mesuré | Absence de masque lointain            |
|                 | Surface de baies                | ⓪ Observé / mesuré | 0,28 m²                               |



|                     |                                 |                    |                            |
|---------------------|---------------------------------|--------------------|----------------------------|
|                     | Placement                       | ⓪ Observé / mesuré | Mur 4 Ouest                |
|                     | Orientation des baies           | ⓪ Observé / mesuré | Ouest                      |
|                     | Inclinaison vitrage             | ⓪ Observé / mesuré | vertical                   |
|                     | Type ouverture                  | ⓪ Observé / mesuré | Fenêtres battantes         |
|                     | Type menuiserie                 | ⓪ Observé / mesuré | PVC                        |
|                     | Type de vitrage                 | ⓪ Observé / mesuré | double vitrage             |
|                     | Epaisseur lame air              | ⓪ Observé / mesuré | 14 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 | Absence de masque proche   |
|                     | Type de masques lointains       | ⓪ Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
|                     | Surface de baies                | ⓪ Observé / mesuré | 0,9 m²                     |
|                     | Placement                       | ⓪ Observé / mesuré | Mur 4 Ouest                |
|                     | Orientation des baies           | ⓪ Observé / mesuré | Ouest                      |
|                     | Inclinaison vitrage             | ⓪ Observé / mesuré | vertical                   |
| Fenêtre 9 Ouest     | Type ouverture                  | ⓪ Observé / mesuré | Fenêtres battantes         |
|                     | Type menuiserie                 | ⓪ Observé / mesuré | PVC                        |
|                     | Type de vitrage                 | ⓪ Observé / mesuré | double vitrage             |
|                     | Epaisseur lame air              | ⓪ Observé / mesuré | 14 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 | Absence de masque proche   |
|                     | Type de masques lointains       | ⓪ Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
|                     | Surface de baies                | ⓪ Observé / mesuré | 5,4 m²                     |
|                     | Placement                       | ⓪ Observé / mesuré | Mur 3 Est                  |
|                     | Orientation des baies           | ⓪ Observé / mesuré | Est                        |
|                     | Inclinaison vitrage             | ⓪ Observé / mesuré | vertical                   |
|                     | Type ouverture                  | ⓪ Observé / mesuré | Portes-fenêtres battantes  |
|                     | Type menuiserie                 | ⓪ Observé / mesuré | PVC                        |
|                     | Type de vitrage                 | ⓪ Observé / mesuré | double vitrage             |
| Porte-fenêtre 1 Est | Epaisseur lame air              | ⓪ Observé / mesuré | 14 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 | Volets roulants aluminium  |
|                     | Type de masques proches         | ⓪ Observé / mesuré | Absence de masque proche   |
|                     | Type de masques lointains       | ⓪ Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
|                     | Surface de baies                | ⓪ Observé / mesuré | 7,2 m²                     |
|                     | Placement                       | ⓪ Observé / mesuré | Mur 3 Est                  |
|                     | Orientation des baies           | ⓪ Observé / mesuré | Est                        |
|                     | Inclinaison vitrage             | ⓪ Observé / mesuré | vertical                   |
|                     | Type ouverture                  | ⓪ Observé / mesuré | Portes-fenêtres battantes  |
|                     | Type menuiserie                 | ⓪ Observé / mesuré | PVC                        |
|                     | Type de vitrage                 | ⓪ Observé / mesuré | double vitrage             |
|                     | Epaisseur lame air              | ⓪ Observé / mesuré | 14 mm                      |
|                     | Présence couche peu émissive    | ⓪ Observé / mesuré | non                        |
|                     | Gaz de remplissage              | ⓪ Observé / mesuré | Argon / Krypton            |
| Porte-fenêtre 2 Est | 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 | Volets roulants aluminium  |
|                     | Type de masques proches         | ⓪ Observé / mesuré | Absence de masque proche   |
|                     | Type de masques lointains       | ⓪ Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
|                     | Surface de baies                | ⓪ Observé / mesuré | 7,2 m²                     |
|                     | Placement                       | ⓪ Observé / mesuré | Mur 3 Est                  |
|                     | Orientation des baies           | ⓪ Observé / mesuré | Est                        |
|                     | Inclinaison vitrage             | ⓪ Observé / mesuré | vertical                   |
|                     | Type ouverture                  | ⓪ Observé / mesuré | Portes-fenêtres battantes  |
|                     | Type menuiserie                 | ⓪ Observé / mesuré | PVC                        |
|                     | Type de vitrage                 | ⓪ Observé / mesuré | double vitrage             |
|                     | Epaisseur lame air              | ⓪ Observé / mesuré | 14 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 | Volets roulants aluminium  |

|                       |                                 |                    |                                       |
|-----------------------|---------------------------------|--------------------|---------------------------------------|
|                       | Type de vitrage                 | ⓪ Observé / mesuré | double vitrage                        |
|                       | Épaisseur lame air              | ⓪ Observé / mesuré | 14 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 | Volets roulants aluminium             |
|                       | Type de masques proches         | ⓪ Observé / mesuré | Absence de masque proche              |
|                       | Type de masques lointains       | ⓪ Observé / mesuré | Absence de masque lointain            |
|                       | Surface de baies                | ⓪ Observé / mesuré | 7,2 m²                                |
|                       | Placement                       | ⓪ Observé / mesuré | Mur 4 Ouest                           |
|                       | Orientation des baies           | ⓪ Observé / mesuré | Ouest                                 |
| Porte-fenêtre 3 Ouest | Inclinaison vitrage             | ⓪ Observé / mesuré | vertical                              |
|                       | Type ouverture                  | ⓪ Observé / mesuré | Portes-fenêtres battantes             |
|                       | Type menuiserie                 | ⓪ Observé / mesuré | PVC                                   |
|                       | Type de vitrage                 | ⓪ Observé / mesuré | double vitrage                        |
|                       | Épaisseur lame air              | ⓪ Observé / mesuré | 14 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 | Volets roulants aluminium             |
|                       | Type de masques proches         | ⓪ Observé / mesuré | Absence de masque proche              |
|                       | Type de masques lointains       | ⓪ Observé / mesuré | Absence de masque lointain            |
| Porte-fenêtre 4 Sud   | Surface de baies                | ⓪ Observé / mesuré | 6,02 m²                               |
|                       | Placement                       | ⓪ Observé / mesuré | Mur 2 Sud                             |
|                       | Orientation des baies           | ⓪ Observé / mesuré | Sud                                   |
|                       | Inclinaison vitrage             | ⓪ Observé / mesuré | vertical                              |
|                       | Type ouverture                  | ⓪ Observé / mesuré | Portes-fenêtres battantes             |
|                       | Type menuiserie                 | ⓪ Observé / mesuré | PVC                                   |
|                       | Type de vitrage                 | ⓪ Observé / mesuré | double vitrage                        |
|                       | Épaisseur lame air              | ⓪ Observé / mesuré | 14 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                              |
| Porte-fenêtre 5 Est   | Type volets                     | ⓪ Observé / mesuré | Volets battants bois (tablier > 22mm) |
|                       | Type de masques proches         | ⓪ Observé / mesuré | Absence de masque proche              |
|                       | Type de masques lointains       | ⓪ Observé / mesuré | Absence de masque lointain            |
|                       | Surface de baies                | ⓪ Observé / mesuré | 3,01 m²                               |
|                       | Placement                       | ⓪ Observé / mesuré | Mur 3 Est                             |
|                       | Orientation des baies           | ⓪ Observé / mesuré | Est                                   |
|                       | Inclinaison vitrage             | ⓪ Observé / mesuré | vertical                              |
|                       | Type ouverture                  | ⓪ Observé / mesuré | Portes-fenêtres battantes             |
|                       | Type menuiserie                 | ⓪ Observé / mesuré | PVC                                   |
|                       | Type de vitrage                 | ⓪ Observé / mesuré | double vitrage                        |
|                       | Épaisseur lame air              | ⓪ Observé / mesuré | 14 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                       |



|                   |                                 |                    |                                       |
|-------------------|---------------------------------|--------------------|---------------------------------------|
| Porte 1           | Largeur du dormant menuiserie   | 🔍 Observé / mesuré | Lp: 5 cm                              |
|                   | Type volets                     | 🔍 Observé / mesuré | Volets battants bois (tablier > 22mm) |
|                   | Type de masques proches         | 🔍 Observé / mesuré | Absence de masque proche              |
|                   | Type de masques lointains       | 🔍 Observé / mesuré | Absence de masque lointain            |
|                   | Surface de porte                | 🔍 Observé / mesuré | 2,8 m²                                |
|                   | Placement                       | 🔍 Observé / mesuré | Mur 1 Nord                            |
|                   | Type d'adjacence                | 🔍 Observé / mesuré | l'extérieur                           |
|                   | Nature de la menuiserie         | 🔍 Observé / mesuré | Porte simple en bois                  |
|                   | Type de porte                   | 🔍 Observé / mesuré | Porte opaque pleine                   |
|                   | Positionnement de la menuiserie | 🔍 Observé / mesuré | au nu intérieur                       |
| Porte 2           | Largeur du dormant menuiserie   | 🔍 Observé / mesuré | Lp: 5 cm                              |
|                   | Surface de porte                | 🔍 Observé / mesuré | 1,78 m²                               |
|                   | Placement                       | 🔍 Observé / mesuré | Mur 5 Ouest                           |
|                   | Type d'adjacence                | 🔍 Observé / mesuré | un garage                             |
|                   | Surface Alu                     | 🔍 Observé / mesuré | 9 m²                                  |
|                   | Etat isolation des parois Alu   | 🔍 Observé / mesuré | non isolé                             |
|                   | Surface Aue                     | 🔍 Observé / mesuré | 115.84 m²                             |
|                   | Etat isolation des parois Aue   | 🔍 Observé / mesuré | non isolé                             |
|                   | Nature de la menuiserie         | 🔍 Observé / mesuré | Porte simple en bois                  |
|                   | Type de porte                   | 🔍 Observé / mesuré | Porte opaque pleine                   |
| Pont Thermique 1  | Positionnement de la menuiserie | 🔍 Observé / mesuré | au nu intérieur                       |
|                   | Largeur du dormant menuiserie   | 🔍 Observé / mesuré | Lp: 5 cm                              |
|                   | Type PT                         | 🔍 Observé / mesuré | Mur 1 Nord / Plancher Int.            |
|                   | Type isolation                  | 🔍 Observé / mesuré | ITI / non isolé                       |
|                   | Longueur du PT                  | 🔍 Observé / mesuré | 7,2 m                                 |
| Pont Thermique 2  | Type PT                         | 🔍 Observé / mesuré | Mur 1 Nord / Refend                   |
|                   | Type isolation                  | 🔍 Observé / mesuré | ITI / non isolé                       |
|                   | Longueur du PT                  | 🔍 Observé / mesuré | 5 m                                   |
| Pont Thermique 3  | Type PT                         | 🔍 Observé / mesuré | Mur 1 Nord / Plancher                 |
|                   | Type isolation                  | 🔍 Observé / mesuré | ITI / ITE                             |
|                   | Longueur du PT                  | 🔍 Observé / mesuré | 11,5 m                                |
| Pont Thermique 4  | Type PT                         | 🔍 Observé / mesuré | Mur 2 Sud / Plancher Int.             |
|                   | Type isolation                  | 🔍 Observé / mesuré | ITI / non isolé                       |
|                   | Longueur du PT                  | 🔍 Observé / mesuré | 7,2 m                                 |
| Pont Thermique 5  | Type PT                         | 🔍 Observé / mesuré | Mur 2 Sud / Refend                    |
|                   | Type isolation                  | 🔍 Observé / mesuré | ITI / non isolé                       |
|                   | Longueur du PT                  | 🔍 Observé / mesuré | 5 m                                   |
| Pont Thermique 6  | Type PT                         | 🔍 Observé / mesuré | Mur 2 Sud / Plancher                  |
|                   | Type isolation                  | 🔍 Observé / mesuré | ITI / ITE                             |
|                   | Longueur du PT                  | 🔍 Observé / mesuré | 17,3 m                                |
| Pont Thermique 7  | Type PT                         | 🔍 Observé / mesuré | Mur 3 Est / Plancher Int.             |
|                   | Type isolation                  | 🔍 Observé / mesuré | ITI / non isolé                       |
|                   | Longueur du PT                  | 🔍 Observé / mesuré | 5,5 m                                 |
| Pont Thermique 8  | Type PT                         | 🔍 Observé / mesuré | Mur 3 Est / Refend                    |
|                   | Type isolation                  | 🔍 Observé / mesuré | ITI / non isolé                       |
|                   | Longueur du PT                  | 🔍 Observé / mesuré | 5 m                                   |
| Pont Thermique 9  | Type PT                         | 🔍 Observé / mesuré | Mur 3 Est / Plancher                  |
|                   | Type isolation                  | 🔍 Observé / mesuré | ITI / ITE                             |
|                   | Longueur du PT                  | 🔍 Observé / mesuré | 17 m                                  |
| Pont Thermique 10 | Type PT                         | 🔍 Observé / mesuré | Mur 4 Ouest / Plancher Int.           |
|                   | Type isolation                  | 🔍 Observé / mesuré | ITI / non isolé                       |

|                   |                |   |                  |                        |
|-------------------|----------------|---|------------------|------------------------|
|                   | Longueur du PT | ⓪ | Observé / mesuré | 5,5 m                  |
| Pont Thermique 11 | Type PT        | ⓪ | Observé / mesuré | Mur 4 Ouest / Refend   |
|                   | Type isolation | ⓪ | Observé / mesuré | ITI / non isolé        |
|                   | Longueur du PT | ⓪ | Observé / mesuré | 5 m                    |
|                   | Type PT        | ⓪ | Observé / mesuré | Mur 4 Ouest / Plancher |
| Pont Thermique 12 | Type isolation | ⓪ | Observé / mesuré | ITI / ITE              |
|                   | Longueur du PT | ⓪ | Observé / mesuré | 10,6 m                 |

## Systèmes

| Donnée d'entrée        |                                  | Origine de la donnée | Valeur renseignée                                                                            |
|------------------------|----------------------------------|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ventilation            | Type de ventilation              | Observé / mesuré     | Ventilation par ouverture des fenêtres                                                       |
|                        | Façades exposées                 | Observé / mesuré     | plusieurs                                                                                    |
|                        | Logement Traversant              | Observé / mesuré     | oui                                                                                          |
| Chauffage              | 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    | Observé / mesuré     | 2004 (estimée en fonction de la marque et du modèle)                                         |
|                        | Energie utilisée                 | Observé / mesuré     | Electrique                                                                                   |
|                        | Type émetteur                    | Observé / mesuré     | Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***)              |
|                        | Type de chauffage                | Observé / mesuré     | divisé                                                                                       |
|                        | Equipement intermittence         | Observé / mesuré     | Sans système d'intermittence                                                                 |
| Eau chaude sanitaire 1 | 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    | 2004                                                                                         |
|                        | Energie utilisée                 | Observé / mesuré     | Electrique                                                                                   |
|                        | Chaudière murale                 | Observé / mesuré     | non                                                                                          |
|                        | Type de distribution             | Observé / mesuré     | production hors volume habitable                                                             |
|                        | Type de production               | Observé / mesuré     | accumulation                                                                                 |
|                        | Volume de stockage               | Observé / mesuré     | 200 L                                                                                        |
| Eau chaude sanitaire 2 | 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    | 2004                                                                                         |
|                        | Energie utilisée                 | Observé / mesuré     | Electrique                                                                                   |
|                        | Chaudière murale                 | Observé / mesuré     | non                                                                                          |
|                        | Type de distribution             | Observé / mesuré     | production en volume habitable alimentant des pièces contiguës                               |
|                        | Type de production               | Observé / mesuré     | accumulation                                                                                 |
|                        | Volume de stockage               | Observé / mesuré     | 300 L                                                                                        |

### Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 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.

**Notes :** Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par WE.CERT - 13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

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





## Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : 056-04-25\_p01  
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (juillet 2022)  
 Date du repérage : 30/04/2025  
 Heure d'arrivée : 14 h 00  
 Durée du repérage : 02 h 20

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 18 novembre 2013, 12 février 2014 et 23 février 2018 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. Cet état de l'installation intérieure de gaz a une durée de validité de 3 ans. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

### A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :  
 Département : ..... Var  
 Adresse : ..... Maison à usage d'habitation  
 Lieu dit "BON REPOS"  
 Commune : ..... 83460 TARADEAU  
 Section cadastrale E, Parcelle(s) n° 1064  
 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
 , Lot numéro : NC  
 Type de bâtiment : ..... Habitation (maison individuelle)  
 Nature du gaz distribué : ..... Gaz Butane  
 Distributeur de gaz : .....  
 Installation alimentée en gaz : ..... OUI

### B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :  
 Nom et prénom : .....  
 Adresse : .....  
 Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :  
 Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :  
 Avocat  
 Nom et prénom : ..... TEGO AVOCATS  
 Adresse : ..... 6, Le Verger des Ferrages  
 83510 LORGUES  
 Titulaire du contrat de fourniture de gaz :  
 Nom et prénom : ..... sans objet  
 Adresse : .....  
 N° de téléphone : .....  
 Références : ..... Numéro de point de livraison gaz : SO, Numéro du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres : SO, Numéro de compteur : SO

### C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :  
 Nom et prénom : ..... BOUDSOCQ Herve  
 Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... EXPERT'IMO  
 Adresse : ..... 53 BD DES MARTYRS DE LA RESISTANCE  
 83300 DRAGUIGNAN  
 Numéro SIRET : ..... 92217030300015  
 Désignation de la compagnie d'assurance : ..... AXA  
 Numéro de police et date de validité : ..... 10583931804 - 31/12/2025  
 Certification de compétence C2023-SE03-015 délivrée par : WE.CERT, le 20/04/2023  
 Norme méthodologique employée : ..... NF P 45-500 (Juillet 2022)

EXPERT'IMO SARL - 53, Bd des Martyrs de la résistance - 83300 DRAGUIGNAN  
 Tél : 04 94 67 12 77 - Port : 06 68 12 83 83 - Email : [expertimo83@gmail.com](mailto:expertimo83@gmail.com)  
 Siret : 922 170 303 00015 - RCS Draguignan - Code APE 7120B - Assurance professionnelle « AXA n° 10583931804 »

N° de TVA intracommunautaire : FR14 922 170 303

1/6  
 Rapport du :  
 05/05/2025

## Etat de l'installation intérieure de Gaz n° 056-04-25\_p01



### D. - Identification des appareils

| Liste des installations intérieures gaz (Genre <sup>(1)</sup> , marque, modèle) | Type <sup>(2)</sup> | Puissance en kW | Localisation | Observations :<br>(anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné) |
|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Néant                                                                           | -                   | -               | -            | -                                                                                                                                      |

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eau, chaudière, radiateur, ....

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

### E. - Anomalies identifiées

| Points de contrôle <sup>(3)</sup><br>(selon la norme) | Anomalies observées<br>(A1 <sup>(4)</sup> , A2 <sup>(5)</sup> , DGI <sup>(6)</sup> , 32c <sup>(7)</sup> ) | Libellé des anomalies et recommandations                                                                                                                                                                                                                                                   | Photos                                                                               |
|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| C.6 - 7d4<br>Lyres GPL                                | A1                                                                                                        | La date limite d'utilisation de la lyre GPL en caoutchouc armé n'est pas lisible ou est dépassée.<br><br><b>Remarques :</b> La date limite d'utilisation de la lyre GPL est dépassée ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié pour remplacer la lyre GPL (Rez de chaussée - GARAGE) |  |

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.

(4) A1 : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation

(5) A2 : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

(6) DGI : (Danger Grave et Immédiat) L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.

(7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

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

#### 1er étage - COMBLES (Trappe d'accès bloquée)

Nota : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation présente dans des bâtiments, parties du bâtiment n'ayant pu être contrôlés.

### G. - Constatations diverses

#### Commentaires :

- ☐ Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- ☐ Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- ☐ Le conduit de raccordement n'est pas visitable
- ☐ Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

#### Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Sans objet

#### Observations complémentaires :

Néant

EXPERTIMO SARL - 53, Bd des Martyrs de la résistance - 83300 DRAGUIGNAN  
Tél : 04 94 67 12 77 - Port : 06 68 12 83 83 - Email : [expertimo.83@gmail.com](mailto:expertimo.83@gmail.com)  
Siret : 922 170 303 00015 - RCS Draguignan - Code APE 7120B - Assurance professionnelle « AXA n° 10583931804 »

N° de TVA intracommunautaire : FR14 922 170 303

2/6  
Rapport du :  
05/05/2025



# Etat de l'installation intérieure de Gaz n° 056-04-25\_p01



## H. - Conclusion

### Conclusion :

- ☐ L'installation ne comporte aucune anomalie.
- ☒ L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
- ☐ L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- ☐ L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.
- ☐ L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

## I. - En cas de DGI : actions de l'opérateur de diagnostic

- ☐ Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz  
ou
- ☐ Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- ☐ Transmission au Distributeur de gaz par courrier des informations suivantes :
  - référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
  - codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).
- ☐ Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

## J. - En cas d'anomalie 32c : actions de l'opérateur de diagnostic

- ☐ Transmission au Distributeur de gaz par courrier de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- ☐ Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie. ;

**Nota :** Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WE.CERT** - 13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz :

Visite effectuée le **30/04/2025**.

Fait à **TARADEAU**, le **30/04/2025**

Par : **BOUDSOCQ Herve**

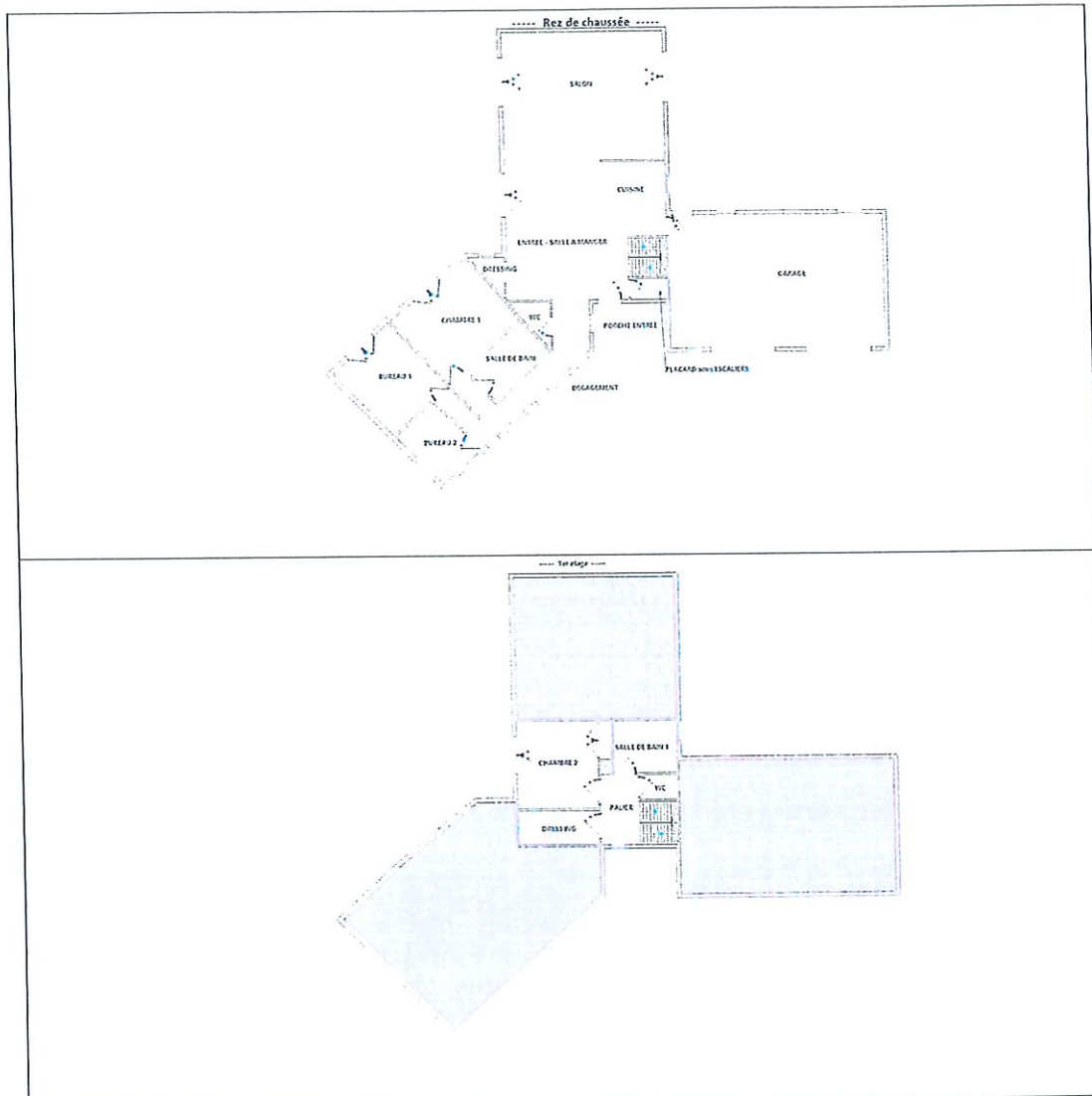
Signature du représentant :

**EXPERT'IMO**  
53 Bd des Martyrs de la Résistance  
83300 DRAGUIGNAN  
☎ 06 68 12 63 83 - 05 60 62 04 63  
expertimo83@gmail.com  
922 170 303 RCS Draguignan

# Etat de l'installation intérieure de Gaz n° 056-04-25\_p01



## Annexe - Croquis de repérage





## Etat de l'installation intérieure de Gaz n° 056-04-25\_p01



## Annexe - Photos

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>Photo n° PhGaz001<br/>7d4 : la date limite d'utilisation de la lyre GPL en caoutchouc armé n'est pas lisible ou est dépassée. La date limite d'utilisation de la lyre GPL est dépassée; Faire intervenir un installateur gaz qualifié pour remplacer la lyre GPL</p> |
|  | <p>Photo n° PhGaz002<br/>Localisation : Cuisine<br/>Table de cuisson BRANDT (Type : Non raccordé)</p>                                                                                                                                                                   |
|  | <p>Photo n° PhGaz003<br/>15b : le tuyau flexible n'est pas visitable. (Cuisine)<br/>Le tuyau non rigide n'est pas visitable; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de rendre visitable le tuyau non rigide</p>                                             |

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

Tous les travaux réalisés sur l'installation de gaz du logement, y compris les remplacements d'appareils, doivent faire l'objet de l'établissement d'un certificat de conformité modèle 2, conformément à l'arrêté du 23 février 2018 modifié. Seules les exceptions mentionnées à l'article 21 - 4° de l'arrêté du 23 février 2018 modifié dans le guide « modifications mineures » dispensent de cette obligation.

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures.

Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

Quels sont les moyens de prévention des accidents liés aux installations intérieures gaz ?

Pour prévenir les accidents liés aux installations intérieures gaz, il est nécessaire d'observer quelques règles de base :

- Renouvelez le tuyau de raccordement de la cuisinière ou de la bouteille de gaz régulièrement et dès qu'il est fissuré,
- Faire ramoner les conduits d'évacuation des appareils de chauffage et de cheminée régulièrement,
- Faire entretenir et contrôler régulièrement les installations intérieures de gaz par un professionnel.

**Etat de l'installation intérieure de Gaz** n° 056-04-25\_p01

Mais il s'agit également d'être vigilant, des gestes simples doivent devenir des automatismes :

- ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur,
- fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage et vérifiez la date de péremption du tuyau souple de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz,
- assurer une bonne ventilation de votre logement, n'obstruer pas les bouches d'aération,
- sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils gaz.

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

Lors d'une fuite de gaz, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- ne pas allumer la lumière, ni toucher aux interrupteurs, ni aux disjoncteurs,
- ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un portable,
- ne pas prendre l'ascenseur mais les escaliers,
- une fois à l'extérieur, prévenir les secours

Pour aller plus loin : <http://www.developpement-durable.gouv.fr>



Numéro de dossier : 056-04-25\_p01



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

Date du repérage : 30/04/2025  
Validité du document **Vente : 3 ans ; Location : 6 ans**

### RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES ET NORMATIVES

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Textes réglementaires | Arrêté du 28 septembre 2017<br>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<br><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

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Maison à usage d'habitation<br/>Lieu dit "BON REPOS"<br/>83460 TARADEAU</p> <p>Lot numéro : NC,<br/>Section cadastrale E, Parcelle(s) n° 1064<br/>Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :<br/>Une Maison à usage d'habitation, élevée<br/>partiellement d'un étage, avec piscine, sur parcelle de<br/>terrain.</p> | <p>Type de bâtiment : Maison individuelle</p> <p>Année de construction du bien : 2004<br/>Année de l'installation : 2004<br/>Distributeur : Engie<br/>Installation sous tension : OUI<br/>Numéro du compteur : Emplacement non identifiable</p> |
| <p>Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :</p> <p>1er étage - COMBLES (Trappe d'accès bloquée)</p>                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                 |

### 2. Désignation du donneur d'ordre

|                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Qualité du donneur d'ordre : Avocat<br/>TEGO AVOCATS<br/>6, Le Verger des Ferrages - 83510 LORGUES Email : cabinet-lorgues@tego-avocats.fr</p> <p>*****</p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### 3. Désignation de l'opérateur de diagnostic

|                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>SARL EXPERT'IMO<br/>1159, traverse Léo Lagrange - 83300 DRAGUIGNAN -<br/>SIRET : 922 170 303 00015 - APE : 7120B<br/>Compagnie d'assurance: AXA France IARD<br/>n°10583931804<br/>Date de validité : 31/12/2025</p> | <p>Certification de compétence C2023-SE03-015 délivrée par :<br/><b>WE.CERT</b>, le 20/04/2023<br/>Nom de l'opérateur : BOUDSOCQ Herve<br/>Date d'échéance : 19/04/2030</p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

\*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  
Tél : 04 94 67 12 77 - Port : 06 68 12 83 83 - Email : [expertimo83@gmail.com](mailto:expertimo83@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