



N° de rôle :16/04197

AUDIENCE DE VENTE

31 MAI 2024 – 9 h 30

DIRE ET ACTE DE DEPOT
DOSSIER DE DIAGNOSTICS
TECHNIQUES

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE

ET LE

Au Secrétariat-Greffe a comparu Maître Angélique FERNANDES-THOMANN, avocat associé de la SCP DRAP-HESTIN-NARDINI-FERNANDES THOMANN à l'enseigne TEGO AVOCATS du Barreau de DRAGUIGNAN, 6 Le Verger des Ferrages 83510 LORGUES

Laquelle a déposé entre les mains de Nous, Greffier, soussigné, le dossier de diagnostics techniques établi par la société EXPERT'IMO en date du 13 mai 2024.

Ce dossier de diagnostics techniques est à annexer au cahier des conditions de la vente déposé au Greffe le 19 novembre 2010 pour parvenir à la vente aux enchères à l'audience du 31 mai 2024 des biens suivants :

SUR LA COMMUNE DE TANNERON 83440 – Dans un ensemble immobilier clôturé situé dans un quartier résidentiel - Lieudit La Colle de Michel – Chemin de Maubert – cadastrée section AR 200-383- 241-244-210 pour une contenance totale de 02 hectares 78 ares et 15 centiares et plus précisément :

UNE VILLA A USAGE D'HABITATION (Lot n°3) d'une superficie de 179.48 m2 qui comporte 2 niveaux, avec annexes (piscine, pool house, atelier, garage, débarras)

Et les 56/1000 èmes indivis des parties communes générales.

Saisis à l'encontre de :

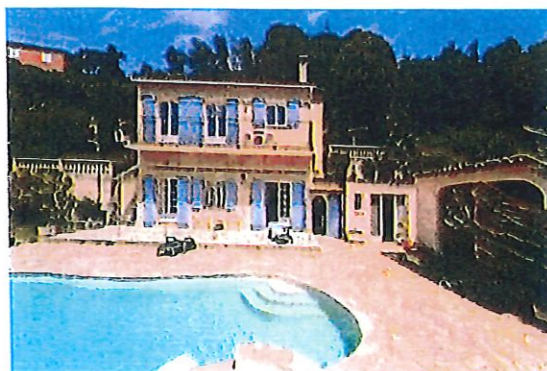
Ledit dossier de diagnostics techniques contient 99 pages qui ont été numérotées par l'avocat poursuivant

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

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

SOCIÉTÉ CIVILE PROFESSIONNELLE
Alain DRAP - Claire NESTI - Laurence NARDINI
Angèle THOMAS
AVOCATS AU PALAIS DE JUSTICE de DRAGUIGNAN
14, rue de l'Éclaircie - 83600 DRAGUIGNAN
Tél. 04 94 51 11 22 - Fax 04 94 27 64 64
scpdrap.hoslin.lorgues@wanadoo.fr
6, La Verdugère - 83510 LORGUES
Tél. 04 94 73 98 60 - Fax 04 94 97 60 56
scpdrap.hoslin.lorgues@wanadoo.fr
SIRET 323 069 949 0001

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES



Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
<p>62 CHEMIN DE MAUBERT LA COLLE DE MICHEL 83440 TANNERON</p> <p><i>Section cadastrale AR, Parcelle(s) n° 200-210-241-244-383</i> <u>Désignation et situation du ou des lots de copropriété :</u> <i>, Lot numéro 3</i> <u>Périmètre de repérage :</u> Le lot n° 3, soit une maison d'habitation élevée de deux niveaux, avec piscine et garage, au sein d'une copropriété. Cette maison est constituée de deux appartements: -Un appartement situé au rez de jardin -Un appartement situé au rez de chaussée</p>	<p>*****</p>

Objet de la mission :

Constat amiante avant-vente, Métrage (Loi Carrez), Diag. Installations Gaz, Diag. Installations Electricité X2, Diagnostic de Performance Energétique. Etat des Risques et Pollutions.





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

Draguignan, le 17/05/2024

SYNTHÈSE GÉNÉRALE 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	
62 CHEMIN DE MAUBERT LA COLLE DE MICHEL 83440 TANNERON Section cadastrale AR, Parcelle(s) n° 200-210-241-244-383	
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : , Lot numéro 3 Périmètre de repérage : Le lot n° 3, soit une maison d'habitation élevée de deux niveaux, avec piscine et garage, au sein d'une copropriété. Cette maison est constituée de deux appartements: -Un appartement situé au rez de jardin -Un appartement situé au rez de chaussée	
Date de construction : Non communiqué (antérieur au 01/07/1997) --- Propriétaire : *****	

	Diagnostique	Conclusions
	Mesurage	Sous-dossier 001-05-24-p01 : Surface Loi Carrez totale : 66,06 m ² Surface totale habitable : 66,06 m ² Autres surfaces au sol mesurée totale : 6,44 m ² Sous-dossier 001-05-24-p02 : Surface Loi Carrez totale : 113,42 m ² Surface totale habitable : 113,82 m ² Autres surfaces mesurées : 42,67 m ²
	État Termite	Document non requis. La commune se situe hors du périmètre préfectoral.
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
	DPE	Sous-dossier 001-05-24-p01 : <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> 278 9 E <small>KWh/m²/an</small> <small>g CO₂/m²/an</small> </div> Estimation des coûts annuels : entre 850 € et 1 180 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2483E1736201H Sous-dossier 001-05-24-p02 : <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> 240 7 D <small>KWh/m²/an</small> <small>g CO₂/m²/an</small> </div> Estimation des coûts annuels : entre 1 660 € et 2 270 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2483E1742366K

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

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

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

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

Siret : 922 170 303 00015 - RCS Draguignan - Code APE 7120B/2 - Assurance professionnelle « AXA France IARO n° 10583931804 »

N° de TVA intracommunautaire : FR14 922 170 303



	Audit Énergétique	<p><u>Sous-dossier 001-05-24-p01 et Sous-dossier 001-05-24-p02 :</u> NB : L'Art. L.126-28-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, le décret n°2022-780 du 4 mai 2022 et l'arrêté du 4 mai 2022 ont rendu obligatoire la réalisation d'un audit énergétique à partir du 1^{er} avril 2023. A cette date, l'obligation concerne les maisons individuelles ou les bâtiments en monopropriété proposés à la vente et appartenant aux classes F et G au titre du DPE. Des dates d'obligations ultérieures sont d'ores et déjà fixées concernant les logements appartenant aux classes E et D.</p>
	CREP	<p><u>Sous-dossier 001-05-24-p01 et Sous-dossier 001-05-24-p02 :</u> Document non requis. La date de construction est postérieure au 1er Janvier 1949.</p>
	Gaz	<p><u>Sous-dossier 001-05-24-p01 :</u> L'installation comporte des anomalies de type A1 et A2, DGI qui devront être réparées avant remise en service. (norme 2022)</p> <p><u>Sous-dossier 001-05-24-p02 :</u> Document non requis: le logement n'est pas équipé d'une installation intérieure gaz tel que définie l'article 2 de l'arrêté du 2 août 1977.</p>
	Électricité	<p><u>Sous-dossier 001-05-24-p01 et Sous-dossier 001-05-24-p02 :</u> Les installations intérieures d'électricité comportent une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).</p>
	ERP	<p><u>Sous-dossier 001-05-24-p01 et Sous-dossier 001-05-24-p02 :</u> L'Etat des Risques délivré par EXPERT'IMO en date du 17/05/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDTM/SPP/PR/2023-02 en date du 16/10/2023 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques. Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le risque Feu de forêt et par la réglementation du PPRn Feu de forêt appl. par anticipation le 06/08/2014 Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8. <p>Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.</p>

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

Numéro de dossier : 001-05-24



**RAPPORT DE MISSION DE REPÉRAGE DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT
DE L'AMIANTE POUR L'ÉTABLISSEMENT DU CONSTAT ÉTABLI À L'OCCASION DE LA
VENTE D'UN IMMEUBLE BÂTI**

Date du repérage

13/05/2024

RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES ET NORMATIVES

Textes réglementaires	Article L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, décret 2011-629 du 3 juin 2011, décret 2012-639 du 4 mai 2012, arrêtés du 12 décembre 2012 listes A et B.
Norme(s) utilisée(s)	D'après la norme NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis

Immeuble bâti visité

Adresse	62 CHEMIN DE MAUBERT LA COLLE DE MICHEL 83440 TANNERON , Lot numéro 3 Section cadastrale AR, Parcelle(s) n° 200-210-241-244-383
Périmètre de repérage :	Le lot n° 3, soit une maison d'habitation élevée de deux niveaux, avec piscine et garage, au sein d'une copropriété. Cette maison est constituée de deux appartements: -Un appartement situé au rez de jardin -Un appartement situé au rez de chaussée.
Type d'immeuble bâti :	Habitation comprenant deux appartements
Fonction principale du bâtiment :	Habitation (maison individuelle)
Année de construction :	Non communiqué (antérieur au 01/07/1997)

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	*****
Le donneur d'ordre :	TEGO AVOCATS 6, Le Verger des Ferrages - 83510 LORGUES

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	TAHIR Mohssin	Opérateur de repérage	Bureau Veritas Certification France BUREAU VERITAS CERTIFICATION France sis - 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE	Obtention : 28/07/2022 Échéance : 27/07/2029 N° de certification : 9348676

DÉSIGNATION DE L'ENTREPRISE

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

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 17/05/2024, remis au propriétaire le 17/05/2024

Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses

Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises est constitué de 16 pages

SOMMAIRE

- 1 Les conclusions
- 2 La mission de repérage
 - 2.1 L'objet de la mission
 - 2.2 Le cadre de la mission
 - 2.2.1 L'intitulé de la mission
 - 2.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 2.2.3 L'objectif de la mission
 - 2.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 2.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 2.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 3 Conditions de réalisation du repérage
 - 3.1 Bilan de l'analyse documentaire
 - 3.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
 - 3.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
 - 3.4 Plan et procédures de prélèvements
- 4 Résultats détaillés du repérage
 - 4.1 Identification des matériaux repérés de la liste A
 - 4.2 Identification des matériaux repérés de la liste B
- 5 Signatures
- 6 Annexes

1. – LES CONCLUSIONSListe A.

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

Liste B.

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

Tableau récapitulatif des conclusions

Localisation	Composant de la construction	Partie du composant	Description	Localisation sur le croquis	Critère de décision	État de conservation ¹
Rez de jardin - AUVENT BUANDERIE	1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Plaques ondulées et planes	Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)	Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)	ZPSO-002	Sur jugement personnel	EP (Z-III-RF)

¹ État de conservation

EP Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :

a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation

b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

AC1 Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :



Diagnostic technique immobiliers



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

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

AC2. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :

a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.

Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;

b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;

c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leurs protections demeurent en bon état de conservation.

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

Nota : Dès réception de ce rapport, il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux amiantés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

Avertissement : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.

1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 certaines parties de l'immeuble bâti ne sont pas accessibles et n'ont pu être visitées. Des investigations complémentaires devront être réalisées afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Tableau des parties d'immeuble bâti non visitées :

Localisation	Partie de l'immeuble	Motif et Investigation complémentaire à réaliser
Combles	Combles perdus	Interdiction du propriétaire d'accéder aux combles
Toiture-couverture	Toiture-couverture	Interdiction du propriétaire d'accéder aux combles afin de vérifier la composition de la toiture et/ou couverture. De plus, les accès depuis l'extérieur du bâti se situent à plus de 3 m de hauteur

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations réglementaires du (des) propriétaire(s) prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du Code de la Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.

2. – LA MISSION DE REPÉRAGE

2.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

2.2 Le cadre de la mission

2.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

2.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L.271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

2.2.3 L'objectif de la mission

L'Annexe 1 de l'arrêté du 22 août 2002 précise l'objectif de la mission dans son premier paragraphe :

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code de la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

2.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

Extrait du texte de l'Annexe 13.9

Liste A mentionnée à l'article R.1334.20

COMPOSANT A SONDER OU A VERIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

Liste B mentionnée à l'article R.1334.21

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER OU A SONDER
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons "en dur" et poteaux (alvéolaires et intérieures).	Enduits projetés, revêtements durs (plâques marbre, etc., amiante-ciment) et encorures et poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), collage perdu.
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2. Planchers et plafonds	
Planchers, poutres et charpentes, gaines et coffres.	Enduits projetés, panneaux celtés ou vissés.
Planchers.	Dalles de sol.
3. Conduits, canalisations et équipements techniques	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...), Clapets/volts coupe-feu, Portes coupe-feu, Viss-écrous.	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volts, rebouchage. Joints (ressorts, bandes), Coudes.
4. Eléments extérieurs	
Toitures, Bardages et façades légères, Coudes en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardages bitumeux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

2.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant		

2.2.6 Le périmètre de repérage effectif



Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Parties d'immeuble visitées :

Rez de jardin - SALLE DE SPORT	Rez de chaussée - DÉGAGEMENT 1
Rez de jardin - BUANDERIE EXTERIEURE	Rez de chaussée - SALLE D'EAU
Rez de jardin - SÉJOUR	Rez de chaussée - BUREAU
Rez de jardin - PLACARD	Rez de chaussée - BUANDERIE
Rez de jardin - CUISINE	Rez de chaussée - CUISINE
Rez de jardin - DÉGAGEMENT 2	Rez de chaussée - DÉGAGEMENT 2
Rez de jardin - WC	Rez de chaussée - SALLE D'EAU 2
Rez de jardin - CHAMBRE 1	Rez de chaussée - CHAMBRE 1
Rez de jardin - SALLE D'EAU	Rez de chaussée - CHAMBRE 2
Rez de jardin - LOCAL TECHNIQUE PISCINE	Rez de chaussée - SEJOUR - SALLE A MANGER
Rez de jardin - AUVENT BUANDERIE	Rez de chaussée - BALCON
Rez de chaussée - ENTRÉE	Rez de chaussée - GARAGE
Rez de chaussée - WC	Rez de chaussée - CAVE A VIN au sein du Garage
	Rez de chaussée - ABRIS BOIS

Détail du repérage :

Localisation	Description
Rez de jardin - SALLE DE SPORT	Sol Revêtement pvc Dalles de Sol ; Mur Plâtre peint ; Plafond Plâtre peint ; Fenêtre(s) en bois ; Porte Fenêtre en bois
Rez de chaussée - ENTRÉE	Sol Carrelage ; Mur Enduit peint ; Plafond Plâtre peint ; Porte(s) en bois ; Plinthes en carrelage
Rez de jardin - BUANDERIE EXTERIEURE	Sol Béton ; Mur Parpaings bruts ; Plafond Ciment ; Porte(s) en bois
Rez de chaussée - WC	Sol Carrelage ; Mur Enduit peint ; Plafond Plâtre peint ; Fenêtre(s) en bois ; Porte(s) en bois ; Plinthes en carrelage
Rez de jardin - SÉJOUR	Sol Carrelage ; Mur Plâtre peint ; Plafond Plâtre peint ; Fenêtre(s) en bois ; Plinthes en carrelage
Rez de chaussée - DÉGAGEMENT 1	Sol Carrelage ; Mur Enduit peint ; Plafond Plâtre peint ; Plinthes en carrelage
Rez de jardin - PLACARD	Sol Carrelage ; Mur Plâtre peint ; Plafond Plâtre peint ; Plinthes en carrelage
Rez de chaussée - SALLE D'EAU	Sol Carrelage ; Mur Enduit peint ; Plafond Plâtre peint ; Fenêtre(s) en bois ; Porte(s) en bois ; Plinthes en carrelage
Rez de jardin - CUISINE	Sol Carrelage ; Mur Faïence, plâtre peint ; Plafond Plâtre peint ; Plinthes en carrelage
Rez de chaussée - BUREAU	Sol Carrelage ; Mur Enduit peint ; Plafond Plâtre peint ; Fenêtre(s) en bois ; Porte(s) en bois ; Plinthes en carrelage
Rez de jardin - DÉGAGEMENT	Sol Carrelage ; Mur Plâtre peint ; Plafond Plâtre peint ; Plinthes en carrelage
Rez de jardin - WC	Sol Carrelage ; Mur Faïence, plâtre peint ; Plafond Lambris pvc ; Porte Fenêtre en bois ; Plinthes en carrelage
Rez de chaussée - BUANDERIE	Sol Carrelage ; Mur Enduit peint ; Plafond Plâtre peint ; Fenêtre(s) en bois ; Porte(s) en bois ; Plinthes en carrelage
Rez de jardin - CHAMBRE 1	Sol Carrelage ; Mur Plâtre peint ; Plafond ; Fenêtre(s) en bois ; Porte(s) en bois ; Plinthes en carrelage
Rez de chaussée - CUISINE	Sol Carrelage ; Mur Enduit peint ; Plafond Plâtre peint ; Fenêtre(s) en bois ; Porte(s) en bois ; Plinthes en carrelage
Rez de jardin - SALLE D'EAU	Sol Revêtement pvc Dalles de Sol ; Mur Faïence, plâtre peint ; Plafond Plâtre peint ; Porte(s) en bois ; Plinthes en carrelage
Rez de chaussée - DÉGAGEMENT 2	Sol Carrelage ; Mur Enduit peint ; Plafond Plâtre peint ; Plinthes en carrelage
Rez de jardin - LOCAL TECHNIQUE PISCINE	Sol Béton ; Mur Parpaings bruts ; Plafond Ciment ; Porte(s) en bois
Rez de chaussée - SALLE D'EAU 2	Sol Carrelage ; Mur Enduit peint ; Plafond Plâtre peint ; Fenêtre(s) en bois ; Porte(s) en bois ; Plinthes en carrelage
Rez de jardin - AUVENT BUANDERIE	Mur Enduit teinté masse ; Plafond Plaques sous tuiles fibro ciment
Rez de chaussée - CHAMBRE 1	Sol Carrelage ; Mur Enduit peint ; Plafond Plâtre peint ; Fenêtre(s) en bois ; Porte(s) en bois ; Plinthes en carrelage
Rez de chaussée - CHAMBRE 2	Sol Carrelage ; Mur Enduit peint ; Plafond Plâtre peint ; Fenêtre(s) en bois ; Porte(s) en bois ; Plinthes en carrelage
Rez de chaussée - SEJOUR - SALLE A MANGER	Fenêtre(s) en PVC et en Bois ; Porte(s) en bois ; Plinthes en carrelage
Rez de chaussée - BALCON	Plafond
Rez de chaussée - GARAGE	Sol Béton ; Mur Enduit ; Plafond Tuiles
Rez de chaussée - CAVE A VIN au sein du Garage	Sol Béton ; Mur Enduit ; Plafond Tuiles ; Porte(s) en bois
Rez de chaussée - ABRIS BOIS	Sol Béton ; Mur Enduit ; Plafond Tuiles



2.2.3 L'objectif de la mission

L'Annexe 1 de l'arrêté du 22 août 2002 précise l'objectif de la mission dans son premier paragraphe :

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code de la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

2.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

Extrait du texte de l'Annexe 13.9

Liste A mentionnée à l'article R.1334.20

COMPOSANT A SONDER OU A VERIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

Liste B mentionnée à l'article R.1334.21

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER OU A SONDER
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons "en dur" et poteaux (bétonnés et intérieurement).	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiant-ciment) et endouages de poteaux (carbon, amiant-ciment, matériau sandwich, carton à plâtre), collage perdu.
Cloisons (égères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2. Planchers et plafonds	
Falsosols, poutres et charpentes, gaines et coffres.	Enduits projetés, panneaux crépis ou vissés.
Planchers.	Dalles de sol.
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, évacuation...).	Conduits, enveloppes de calorifuges.
Diaphragmes coupe-feu.	Câbles, vides, rebouchage.
Portes coupe-feu.	Jobés (trasses, bandes).
Vide-croûtes.	Conduits.
4. Eléments extérieurs	
Toitures.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardoux bitumineux.
Bardages et façades légères.	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment).
Conduits en toiture et façade.	Conduits en amiant-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

2.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	

2.2.6 Le périmètre de repérage effectif

3. – CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE

3.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	Rapport de repérage des produits et matériaux contenant de l'amiante pour constat établi pour vente d'un immeuble bâti, réalisé par la société VERYTEX, daté du 27/09/2012
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	Non
Éléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	Sans objet

3.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 05/04/2024

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 13/05/2024

Accompagnateur : Maître RAMOINO

3.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision d'août 2017.

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables		X	

Remarque : le propriétaire nous a refusé l'accès aux combles. Nous n'avons pas pu voir sa constitution, ni accéder à la toiture- couverture.

3.4 Plan et procédures de prélèvements :

L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention.

4. - RESULTATS DETAILES DU REPÉRAGE
4.1 Identification des matériaux repérés de la liste A :

Localisation	Composant de la construction	Partie du composant	Description	Sondage	ZPSO	Localisation sur le croquis	Résultat	Critère de décision	Référence analyse	État de conservation	Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux
Néant											

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 2.2.6

4.2 Identification des matériaux repérés de la liste B :

Localisation	Composant de la construction	Partie du composant	Description	Sondage	ZPSO	Localisation sur le croquis	Résultat	Critère de décision	Référence analyse	État de conservation	Recommandation
Rez de jardin - SALLE DE SPORT	Planchers	Dalles de sol	Dalles de sol	Fracture amiante	ZPSO-001	ZPSO-001	Absence d'amiante	Après analyse en laboratoire	PR001		
Rez de jardin - AUVENT BUANDERIE	1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et échantillons - Plaques enduites et planes	Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous toiles »)	Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous toiles »)	Visuel amiante	ZPSO-002	ZPSO-002	Présence d'amiante	Sur jugement personnel		EP (Z-III-RF)	Matériau non dégradé Résultat EP Préconisation ; Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.
Rez de jardin - BUANDERIE EXTERIEURE; Rez de jardin - CUISINE; Rez de jardin - SALLE D'EAU; Rez de jardin - LOCAL TECHNIQUE FISCINE; Rez de chaufferie - SALLE D'EAU; Rez de chaufferie - BUANDERIE; Rez de chaufferie - CUISINE; Rez de chaufferie - SALLE D'EAU 2	Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits	Conduits	Visuel amianté	ZPSO-003	ZPSO-003	Absence d'amiante	Matériau qui par nature ne contient pas d'amiante: PVC			

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 2.2.6

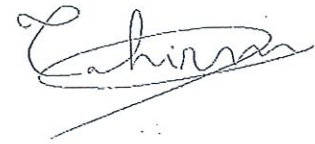
5. Signatures

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

Fait à DRAGUIGNAN, le 17/05/2024

Par : TAHIR Mohssin

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



ANNEXES au rapport de mission de repérage n° 001-05-24

Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

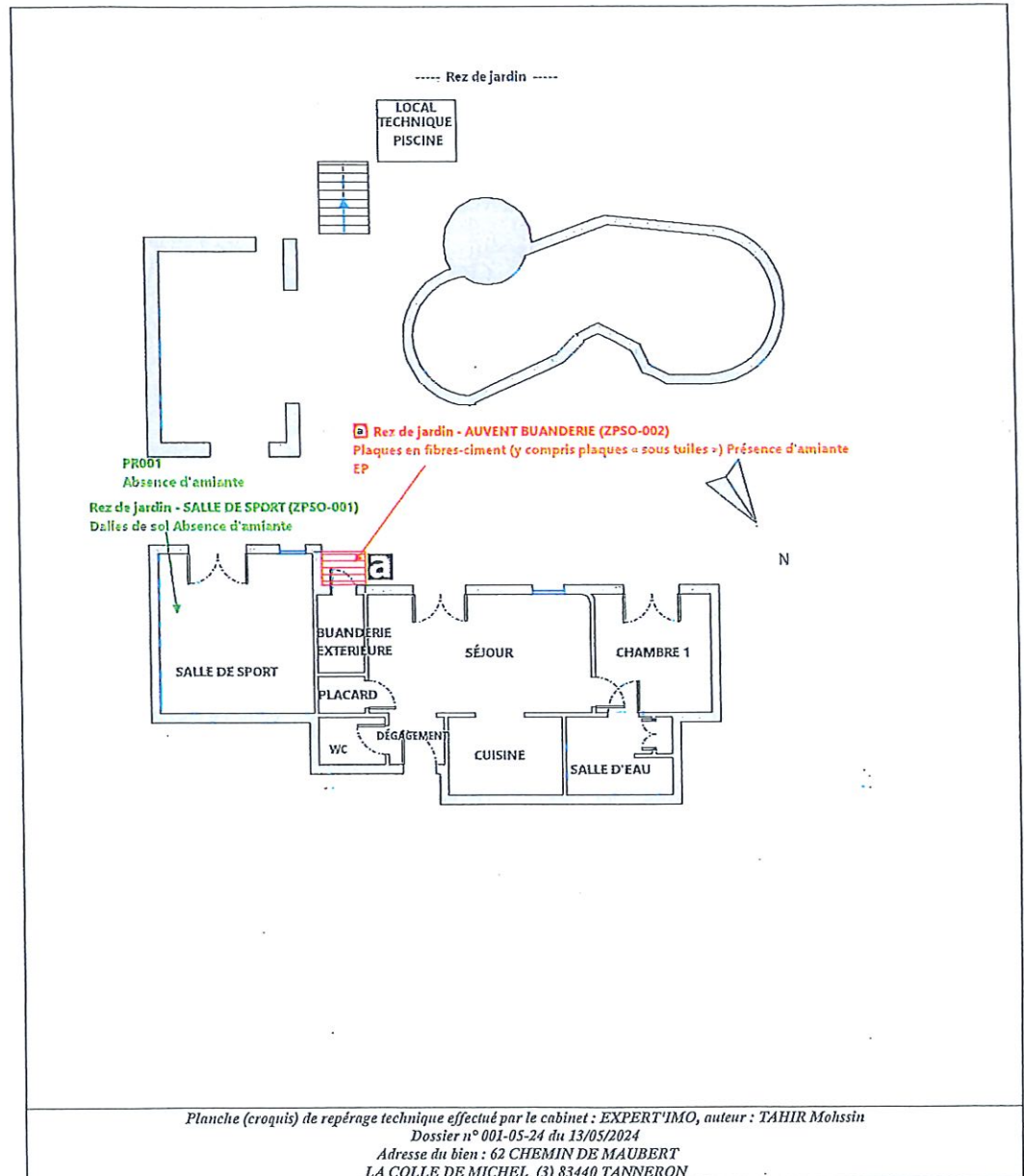
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

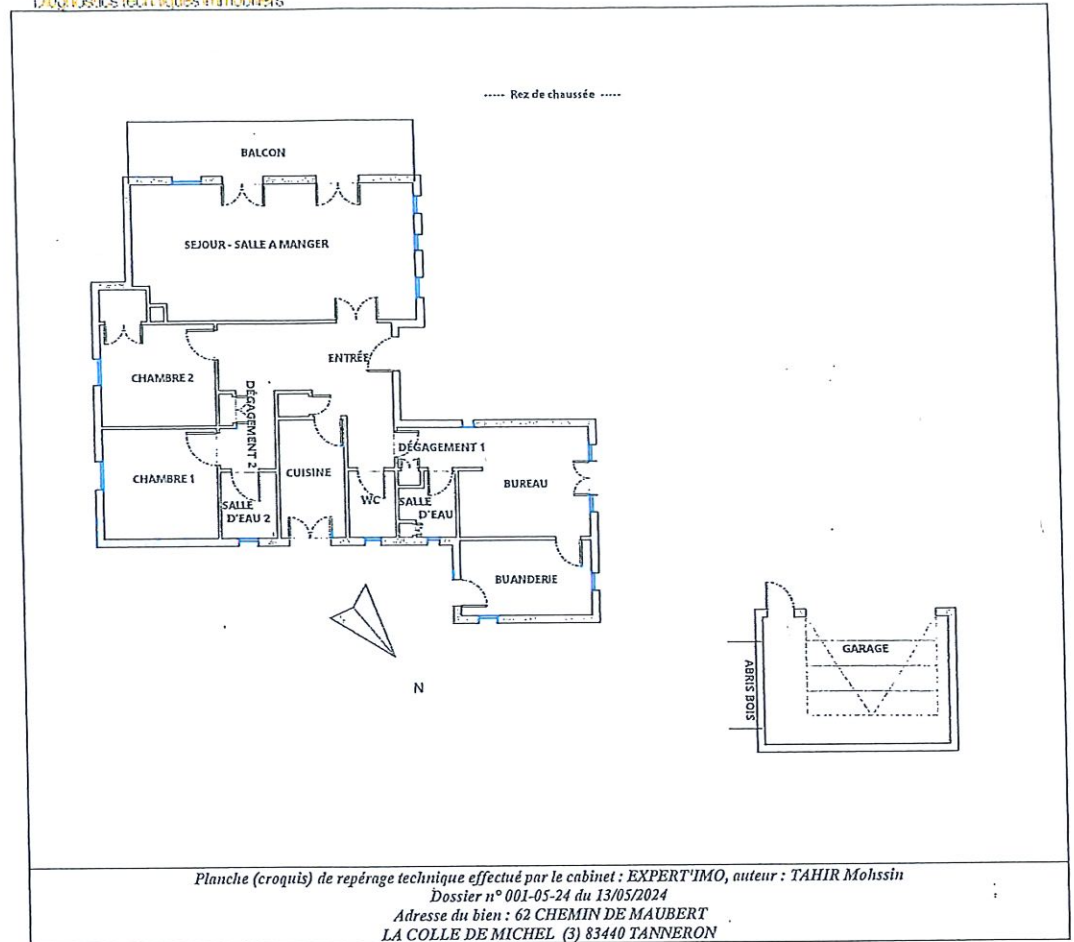
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

Sommaire des annexes

- 6 Annexes
- 6.1 Schéma de repérage et photos
- 6.2 Rapports d'essais
- 6.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante
- 6.4 Conséquences réglementaires et recommandations
- 6.5 Documents annexés au présent rapport

6.1 - Annexe - Schéma de repérage





Légende

	Matériaux et produits contenant de l'amiante		Canalisation verticale type fibre ciment		Zone douteuse
N	Matériaux et produits ne contenant pas l'amiante		Canalisation verticale autre que fibre ciment		Toiture fibre ciment
a?	Matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante		Tuyauterie horizontale		Toiture en matériau composite
	Sondage		Prélèvement		Dalle de sol contenant de l'amiante
	Bride		Dépôt de matériaux		Carrelage



Artepar - Bât E - Route de la Côte d'Azur - CS 30012 -

13590 MEYFEUIL
Té : 04.42.12.11.20
Fax : 04.42.26.69.58
www.itga.fr



Accréditation n° 1-1029

Portée disponible
sur www.cofrac.fr



L'accréditation du COFRAC atteste de la compétence des laboratoires pour les essais couverts par l'accréditation qui sont identifiés par le symbole :

RAPPORT D'ESSAI N° IT042405-8222 EN DATE DU 17/05/2024
RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU

Ce rapport d'essai ne concerne que les échantillons soumis à l'analyse tels qu'ils ont été reçus au laboratoire.

Client :
EXPERT'IMO
M. Edouard BOUDSOUC
53 Boulevard des Martyrs de la Résistance
83300 Draguignan

Prélèvement :
Commande ITGA : IT0424-8485
Echantillon ITGA : IT042405-8222
Reçu au laboratoire le : 15/05/2024

Réf. Client : Le laboratoire n'est pas responsable des données fournies par le client qui sont simplement retravaillées ci-dessous.

Commande	001-05-24
Dossier client	001-05-24 - 62 CHEMIN DE MAUGERT - LA COLLE DE MICHEL - 83440 TANNERON
Echantillon	ZPSO-001-PR001 - Dalles de sol - Pz de jardin - SALLE DE SPORT
Description ITGA	Revêtement cassant noir / Colle polymère incolore avec poussières / Peintures multiples

Préparation Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon conformément à l'arrêté du 1er octobre 2019 :

- Pour une analyse au Microscope Electronique à Transmission Analytique (META) en fonction de la nature de la prise d'essai :
 - (A) - Traitement mécanique en milieu aqueux
 - (B) - Traitement chimique et mécanique au chloroforme

Technique Analytique

- Microscopie Electronique à Transmission Analytique (parties pertinentes de la norme NF X43-050) : Morphologie, EDX et diffraction électronique
- La détection de fibres d'amiante est garantie si la teneur est supérieure ou égale à 0,1 % en masse.

Résultat :

Prelevement Analyisé	Technique analytique (Méthode de préparation) et date d'analyse	Résultat	Variété d'amiante	Éléments analytiques
Revêtement cassant noir + Colle polymère incolore avec poussières non séparable + Peintures multiples non séparable	META (A) le 17/05/2024 Nombre de préparations : 1 Nombre de supports d'analyse : 2	Amiante non détecté (1)	---	Analyse : DMC (2)

(1) Aucune fibre d'amiante n'a été détectée. L'échantillon objet de l'essai peut éventuellement contenir une teneur en fibre d'amiante inférieure à la limite de détection.

(2) Pour les couches non-séparables et identifiées comme telles, la limite de détection est garantie sur la prise d'essai. La limite de détection est garantie sur chaque couche si la prise d'essai contient au plus 2 couches en quantité suffisante pour analyse.

Validé par : Christophe BOUISSON Analyste

La reproduction de ce rapport d'essai n'est autorisée que sous sa forme intégrale ; ce rapport ne doit pas être reproduit partiellement sans l'approbation du laboratoire. Seul demande particulière et écrite du client, les échantillons sont conservés pendant 6 mois et les rapports pendant 10 ans.

OTA 184 rev 25

Page 1 / 1

6.3 - Annexe - Évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

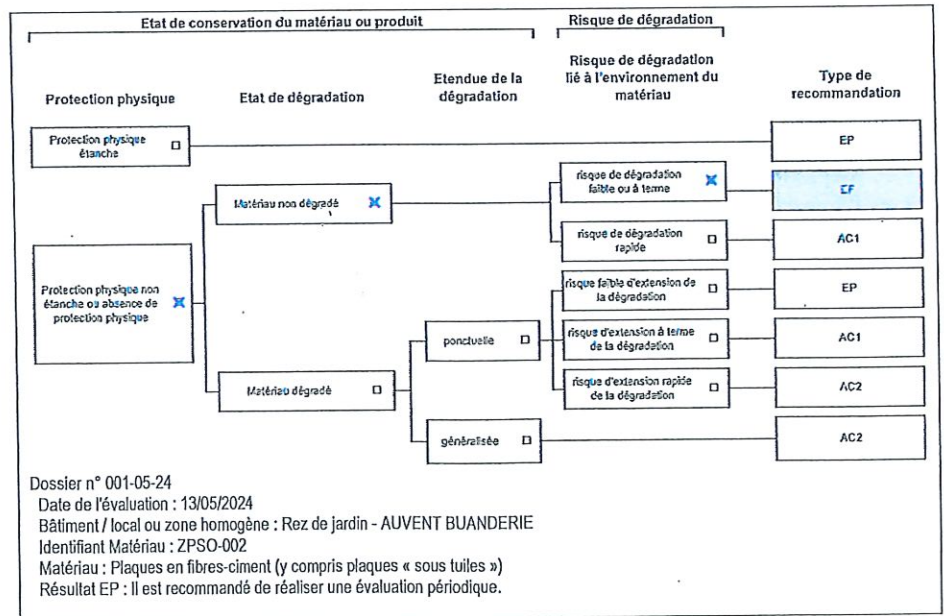
1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres, ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.

2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B



Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.



L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...



6.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Article R1334-27 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

Score 1 - L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 - La mesure d'empoussièrisme dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrisme au propriétaire contre accusé de réception.

Score 3 - Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrisme mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrisme ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrisme mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrisme ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrisme inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrisme ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrisme dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrisme dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

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

a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;

b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :

a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;

c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leurs protections demeurent en bon état de conservation. Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :

a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c) (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.

Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrisme est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;

b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;

c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leurs protections demeurent en bon état de conservation.

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat

Attribué à

Mohssin TAHIR

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271-1 du Code de la Construction et de l'habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostic techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

DOMAINES TECHNIQUES

	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
DPE avec mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	19/12/2022	18/12/2029
Termites métropole	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	25/07/2022	24/07/2029
Plomb sans mention (CREP)	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	25/07/2022	24/07/2029
gaz	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	25/07/2022	24/07/2029
Électricité	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	23/12/2021	22/12/2028
Amiante avec mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	25/07/2022	24/07/2029
Amiante sans mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	25/07/2022	24/07/2029
DPE sans mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	19/12/2022	18/12/2029

Date : 19/12/2022
Numéro du certificat : 9345678
Laurent Crequerencq, Président

* Sous réserve du respect des obligations contractuelles et des résultats positifs des nouvelles vérifications, ce certificat est valable jusqu'à cette date.
Les informations supérieures concernant le certificat ou ses modalités d'application sont applicables dès réception du présent document par courrier ou email.
Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur www.bureauveritas.com/verification
Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
Le Triangle de Marais, 9 rue du Triangle 92011 Paris La Défense FRANCE



Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible



Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 001-05-24
 Réalisé par Edouard BOUDSOCQ
 Pour le compte de EXPERT'IMO

Date de réalisation : 17 mai 2024 (Valable 6 mois)
 Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
 N° DDTMSPP/PR/2023-02 du 16 octobre 2023.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
 62 CHEMIN DE MAUBERT LA COLLE DE MICHEL
 83440 Tanneron

Référence(s) cadastrale(s):
 AR0200, AR0210, AR0241, AR0244, AR0383

ERP établi à l'adresse / aux coordonnées géographiques.

Longitude : 6.90016

Latitude : 43.58726

Vendeur



SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Feu de forêt	appl. par anticipation	06/08/2014	oui	non	p.3
Zonage de sismicité : 3 - Modérée ⁽¹⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 3 - Significatif ⁽²⁾				oui	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Aléa Résiduel
Plan d'Exposition au Bruit ⁽³⁾	Non	-
Basias, Basol, lcpé	Non	0 site* à - de 500 mètres

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







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

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

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

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

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

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

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



17 mai 2024
62 CHEMIN DE MAUBERT LA COLLE DE MICHEL
83440 Tanneron

SOMMAIRE

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



État des Risques et Pollutions

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

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti) Document réalisé le : 17/05/2024

62 CHEMIN DE MAUBERT LA COLLE DE MICHEL
83440 Tanneron

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels (PPRN)

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

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

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

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

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

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

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

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

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

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques (PPRT)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT approuvé non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT prescrit non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

Risque Industriel Effet thermique Effet de surpression Effet toxique Projection
 L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui non
 L'immeuble est situé en zone de prescription oui non
 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non
 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location* oui non

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon : zone 1 zone 2 zone 3
Faible Faible avec facteur de transfert Significatif

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe NMT (catastrophe naturelle, minière ou technologique)

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe NMT* oui non
*Information à compléter par le vendeur/bailleur

Information relative à la pollution des sols

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

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

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret oui non
 L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme : oui non
 oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans non zonage indisponible
 L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone oui non
 L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser oui non

Information à compléter par le vendeur/bailleur

Parties concernées

Vendeur **SCI GARGANO** à _____ le _____
 Acquéreur _____ à _____ le _____

Attention ! Si la transaction est soumise à une obligation ou à une réglementation particulière, les adresses connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.





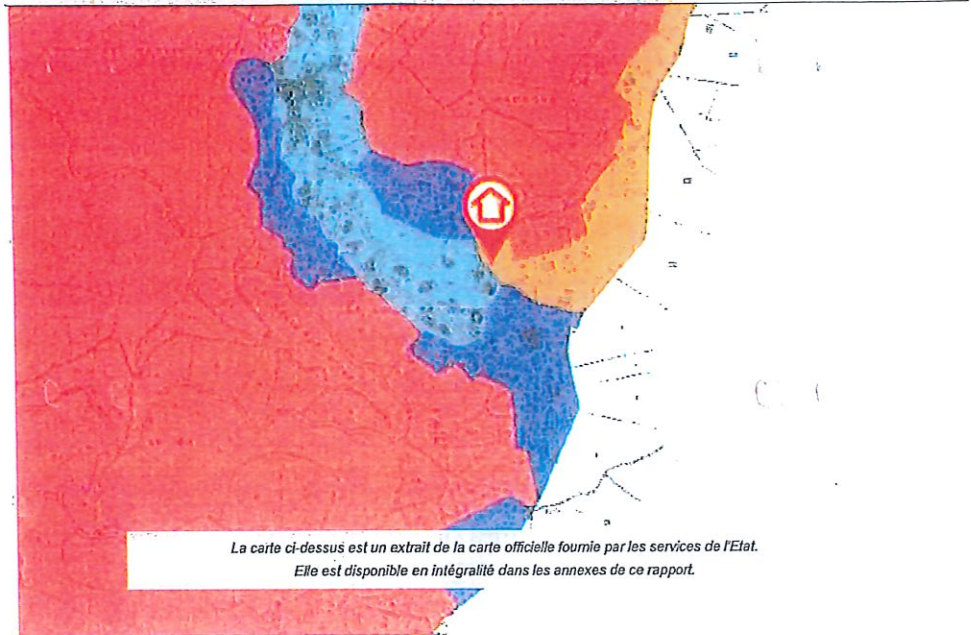
17 mai 2024
62 CHEMIN DE MAUBERT LA COLLE DE MICHEL
83440 Tanneron

Feu de forêt

PPRn Feu de forêt, appl. par anticipation le 06/08/2014

Concerné*

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





17 mai 2024
62 CHEMIN DE MAUBERT LA COLLE DE MICHEL
83440 Tanneron

Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/11/2019	24/11/2019	30/11/2019	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/11/2011	10/11/2011	19/11/2011	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/06/2010	16/06/2010	22/06/2010	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/01/1995	14/01/1995	14/02/1995	<input type="checkbox"/>

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

Préfecture : Toulon - Var
Commune : Tanneron

Adresse de l'immeuble :
62 CHEMIN DE MAUBERT LA COLLE DE MICHEL
83440 Tanneron
France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

SCI GARGANO

Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

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

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

Oui Non

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

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



17 mai 2024
62 CHEMIN DE MAUBERT LA COLLE DE MICHEL
83440 Tanneron

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

- > Règlement du PPRn Feu de forêt, appl. par anticipation le 06/08/2014
 - > Note de présentation du PPRn Feu de forêt, appl. par anticipation le 06/08/2014
- Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP.*

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par EXPERTIMO en date du 17/05/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDTM/SPP/PR/2023-02 en date du 16/10/2023 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque Feu de forêt et par la réglementation du PPRn Feu de forêt appl. par anticipation le 06/08/2014
- Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.
- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8
- Le risque Radon (niveau : significatif)

Sommaire des annexes

- > Arrêté Préfectoral départemental n° DDTM/SPP/PR/2023-02 du 16 octobre 2023
 - > Cartographies :
 - Cartographie réglementaire du PPRn Feu de forêt, appl. par anticipation le 06/08/2014
 - Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
 - Cartographie réglementaire de la sismicité
 - Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon
- A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.*



Direction départementale
des territoires et de la mer du Var

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

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

Le préfet du Var,

- Vu le code général des collectivités territoriales ;
- Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 et R. 123-23 à R. 125-27 ;
- Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4 et L. 271-5 ;
- Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets et notamment l'article 236 ;
- Vu le décret 2022-1289 du 1^{er} octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques ;
- Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;
- Vu le décret du président de la République du 13 juillet 2023 portant nomination de M. Philippe MAHÉ en qualité de préfet du Var à compter du 21 août 2022 ;
- Vu l'arrêté préfectoral relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs du 20 avril 2011 ;

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

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

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

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

ARRÊTE

Article 1^{er} : Objet de l'arrêté

L'arrêté préfectoral du 20 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, dressant la liste des communes dans lesquelles s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, est abrogé.

Article 2 : Effet de l'arrêté

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

Article 3 : Mesures d'information

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

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

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

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

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

Article 4 : Mesures de publicité

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

Article 5 : Délai de recours

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

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

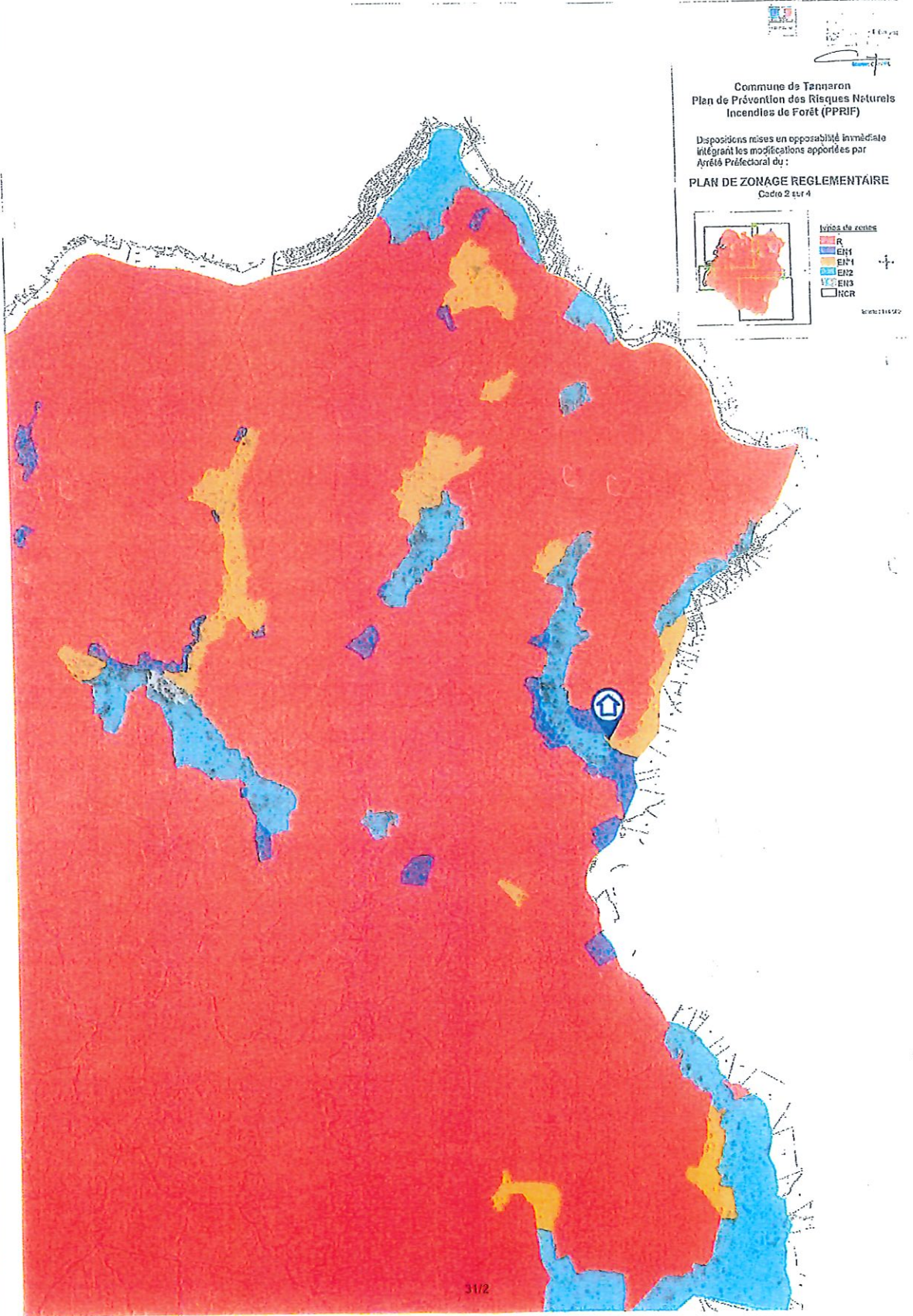
Article 6: Exécution du présent arrêté

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

Fait le, 16 OCT. 2023

Le Préfet

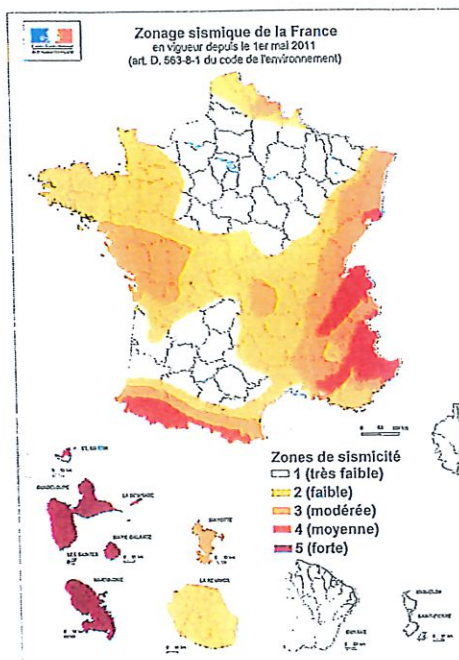
Philippe MAHÉ



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

Le zonage sismique sur ma commune






Le zonage sismique de la France:



Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition au risque sismique.

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

- I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée
- II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles
- III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux
- IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

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

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

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

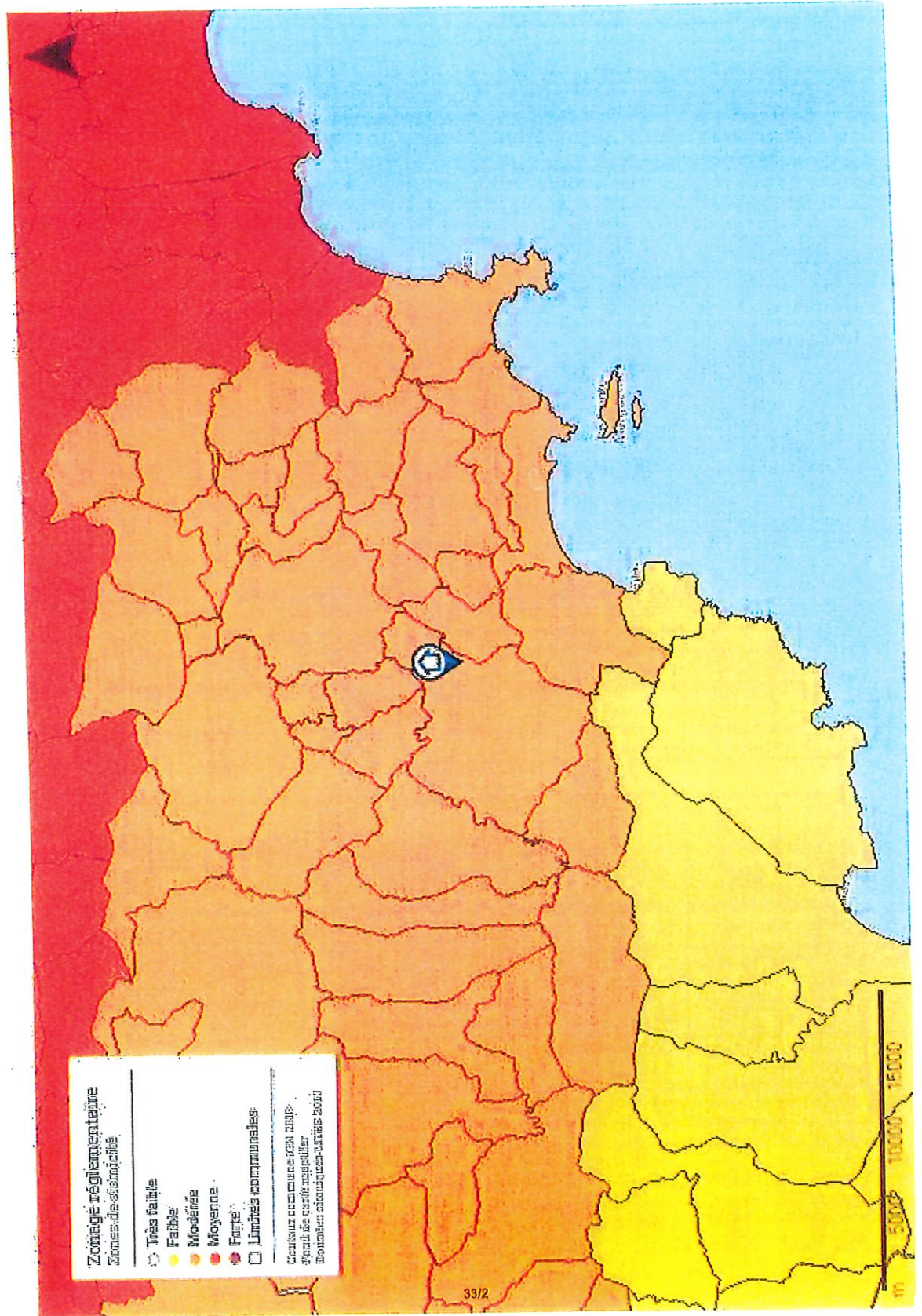
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaitre les risques près de chez moi »

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

Pour en savoir plus:

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

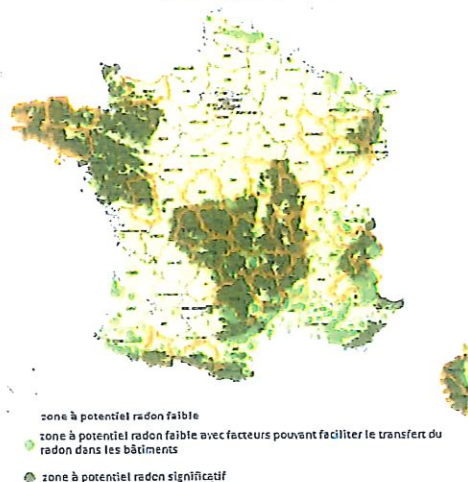
Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>



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

Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon?

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

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

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

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

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 101 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants et la manière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

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

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

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

Le potentiel radon des sols

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

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

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

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

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

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.
Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus – contacts utiles

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

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

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

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

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

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

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

EXPERT'IMO
53 Bd des Maréchaux de la Résistance
83300 DRIGNAN
☎ 06 68 12 83 81 / 06 60 62 04 63
expertimo6@gmail.com
922 170 303 RCS Drignan



ATTESTATION
D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n° : 1058331104
Responsabilité Civile Professionnelle
Diagnostic Technique Immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 318 Terrasses de France - 92727 NANTEUIL CÉDEX, attestons que la :

EXPERT'IMO
53 BOULEVARD DES MARÉCHAUX DE LA RÉSISTANCE
83300 DRIGNAN
Acheteur n° 0874

A été chère par l'intermédiaire de LNH Assurances, 59 rue Maréchal Foch 75015 Paris cedex 17, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°10583311040074.

Garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile Professionnelle de la société de Diagnostic Technique en Immobilier dérivée de ceux de la responsabilité civile découlant, sans réserve, de ces actes réalisés par des personnes disposant des certifications de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'actualisation, d'ajournement ou sans contratuel.

Activités principales : diagnostics techniques immobiliers soumis à certification et/ou certification :

- AMIANTE sans mention
- AMIANTE avec mention (dont contrôle visuel après travaux de désamiantage et repérage amiante avant démolition)
- DPE avec ou sans mention
- ELECTRIQUE
- GAZ
- PLOMB (CEP, Dû), recherche du plomb avant travaux, Diagnostic de mesures surélevées des possibilités de plomb) avec ou sans mention
- TERMIITE

Activités secondaires : autres diagnostics et relations d'expertises :

- ENRAT (Etat des Risques Naturels Minors et Technologiques)
- ESSIS (Etat des Services Risques et Informations sur les Sols)
- ERP (Etat des Risques et Pollutions)
- L'Etat des Risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERPAI)
- Diagnostic Amiante dans les enclos et ambiant avant travaux (C avec mention ou F pour les certifiés sans mention)
- Recherche Plomb avant démolition
- Diagnostic Plomb d'incendie
- Recherche des métaux lourds
- Mesurage Lal Carma et autres mesurages inhérents à la vente ou à la location immobilière
- Arrasissement Collectif et non Collectif

AXA France IARD SA
Société soumise au droit français
Siège social : 318 Terrasses de France - 92727 Nanterre Cedex 17
Régistree au RCS de Nanterre n° 212 203 461 461
Appartenance à un groupe financier : AXA

- Diagnostic des Insectes xylophages et champignons lignivores durs (Cérambyx et F. Termites ou F. Mesocera xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites)
- Diagnostic Mérule (F) sur bois pris en compte dans la certification Termites
- Diagnostic de préjudice global et courtoisie que l'Assuré personne physique ou morale répond aux conditions de l'article D 2314-1 du Code de la Construction et de l'Habitat » Cette activité ne peut en aucun cas être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre, dans ce cas contraire aucune garantie ne sera accordée
- Diagnostic accessibilité aux handicapés
- Plan Fonctionnel de Travail (PFT) « sous réserve que l'Assuré personne physique ou morale répond bien aux conditions de l'article 1 du décret n°2022-653 du 25 avril 2022 »
- Diagnostic Eco Préf
- Diagnostic Pollution des sols
- Diagnostic Pignon
- Mesures d'empoussièrisme par prélèvement d'échantillon d'air (AeF) en parcourant de formation interne et externe) soit :
 - Les mesures d'empoussièrisme en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (IAB) REF 26 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air intérieur,
 - Les mesures d'empoussièrisme en fibres d'amiante au point de travail (IAB REF 28 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air des lieux de travail,
 - Les mesures d'empoussièrisme en fibres d'amiante en "hors programme environnemental" (pp-emp), partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air ambiant.
- Mesures d'insuffisance, Thermographie
- Mission de coordination SP5
- RT 2020 et RT 2012 (C) DDE avec mention ou F pour les non certifiés DPE avec mention)
- Audit Énergétique pour les Maisons Individuelles ou les Bâtements monopropriété (AI)
- Audit Énergétique pour copropriété (F)
- Etat des lieux locaux ou dans le cadre de la construction d'un prêt immobilier
- Expertise de vente et/ou installation des électroaerificateurs autonomes de fumée (DAAF) sans travaux d'électricité et sans maintenance
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité dans les établissements recevant du public des locaux recevant du public
- Audit de qualité piscine
- Evaluation immobilière
- Evaluation des risques pour la sécurité des travailleurs
- Diagnostic légionelle
- Diagnostic incendie
- Diagnostic électricité dans le cadre du Travaux
- Elaboration de plans et croquis de phase AFA, à l'exclusion de toute activité de conception
- Etablissement d'états descriptifs de division (exclut de mission de copropriété)
- Diagnostic de détection du gaz
- Expertise Judiciaire et para Judiciaire
- Expertise extra-juridictionnelle
- Contrôle des comptes
- Etat des lieux des biens neufs
- Le Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments (certification Amiante avec mention « acquisition de formation Diagnostic des déchets PERAD)

- Prise de photos en vue de l'élaboration de visites vidéo en 360, à l'exclusion de prises de vue ou moyen de drones
- Délivrance de certificats de luminosité par utilisation de l'application SOLIEN
- DPE pour fabrication d'un Fféd à Titre Zéro
- Document d'information du Fféd d'Exposition au Bruit des Aéroports du Fféd
- Vérification des installations électriques au sein des Etablissements recevant des Travailleurs (ERT), des ERP et des IGH (AC personne morale + F diagnostiqueur)
- Etas à électricité prévisionnel et vérification sur chantier (F sous-section 4 Amiante + F électricité de chantier)
- Le carnet d'information du logement (CIL)
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)

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

500 000 € par sinistre et 1 000 000 € par année d'assurance.

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

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

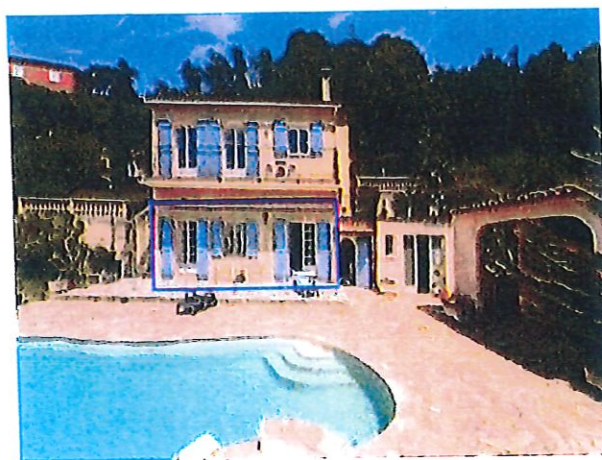
Fait à PARIS le 21 décembre 2023
 Pour servir et valoir ce que de droit,
 POUR L'ASSUREUR :
 LSN, par délégué de signature :

LSN Assurances
 93 rue de Valenciennes
 CS 4000 (75017) PARIS
 RCS Nanterre 508 508 508

AXA France SARL SA
 Société à capital variable de droit français
 Siège social : 11, rue de Valenciennes, 93000 Nanterre (France)
 Numéro de RCS : 508 508 508
 Numéro de SIREN : 508 508 508
 Numéro de SIRET : 508 508 508 0001
 Répertoire des sociétés : RCS Nanterre 508 508 508

AXA France SARL SA
 Société à capital variable de droit français
 Siège social : 11, rue de Valenciennes, 93000 Nanterre (France)
 Numéro de RCS : 508 508 508
 Numéro de SIREN : 508 508 508
 Numéro de SIRET : 508 508 508 0001
 Répertoire des sociétés : RCS Nanterre 508 508 508

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES



Désignation du ou des bâtiments

62 CHEMIN DE MAUBERT REZ DE JARDIN
LA COLLE DE MICHEL
83440 TANNERON

Section cadastrale AR, Parcelle(s) n° 200-210-241-244-383
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
, Lot numéro 3

Périmètre de repérage :

Un Appartement situé au rez de jardin d'une maison à usage d'habitation, élevée sur deux niveaux, avec piscine et garage, au sein d'une copropriété.

Désignation du propriétaire

Objet de la mission :

Métrage (Loi Carrez), Diag. Installations Gaz, Diag. Installations Electricité, Diagnostic de Performance Energétique.







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

Draguignan, le 17/05/2024

SYNTHÈSE DES DIAGNOSTICS

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

Désignation du ou des bâtiments	
62 CHEMIN DE MAUBERT REZ DE JARDIN LA COLLE DE MICHEL 83440 TANNERON Section cadastrale AR, Parcelle(s) n° 200-210-241-244-383	
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : , Lot numéro 3 Périmètre de repérage : Un Appartement situé au rez de jardin d'une maison à usage d'habitation, élevée sur deux niveaux, avec piscine et garage, au sein d'une copropriété.	
Date de construction : Non communiqué (antérieur au 01/07/1997) --- Propriétaire : *****	

	Diagnostics	Conclusions
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 66,06 m ² Surface totale habitable : 66,06 m ² Autres surfaces au sol mesurée totale : 6,44 m ²
	DPE	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;"> 278 9 E <small>kWh/m²/an</small> <small>kg CO₂/m²/an</small> </div> Estimation des coûts annuels : entre 850 € et 1 180 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2483E1736201H
	Audit Energétique	NB : L'Art. L.126-28-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, le décret n°2022-780 du 4 mai 2022 et l'arrêté du 4 mai 2022 ont rendu obligatoire la réalisation d'un audit énergétique à partir du 1 ^{er} avril 2023. A cette date, l'obligation concerne les maisons individuelles ou les bâtiments en monopropriété proposés à la vente et appartenant aux classes F et G au titre du DPE. Des dates d'obligations ultérieures sont d'ores et déjà fixées concernant les logements appartenant aux classes E et D.
	CREP	Document non requis. La date de construction est postérieure au 1er Janvier 1949.
	Gaz	L'installation comporte des anomalies de type A1 et A2, DGI qui devront être réparées avant remise en service. (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).



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

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

EXPERT'IMO SARL - 53, Boulevard des Martyrs de la Résistance - 83300 DRAGUIGNAN
 Tél : 04 94 67 12 77 - Port : 06 68 12 83 83 - E-mail : expertimo.83@gmail.com

Siret : 922 170 303 00015 - RCS Draguignan - Code APE 7120B - Assurance professionnelle « AXA France IARD n° 10583931804 »
 N° de TVA intracommunautaire : FR14 922 170 303



CERTIFICAT DE SURFACE PRIVATIVE ET HABITABLE

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans son acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habitabilité du logement.

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

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

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
<p>62 CHEMIN DE MAUBERT REZ DE JARDIN LA COLLE DE MICHEL - 83440 TANNERON Section cadastrale AR, Parcelle(s) n° 200-210-241-244-383</p> <p>Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Lot numéro 3,</p>	<p>*****</p>

Un Appartement situé au rez de jardin d'une maison à usage d'habitation, élevée sur deux niveaux, avec piscine et garage, au sein d'une copropriété.

TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES DE CHAQUE PIECE :

Parties de l'immeuble bâti visitées	Lot	Superficie privative au sens Carrez en m ²	Superficie habitable en m ²	Autres surfaces au sol mesurées en m ²	Commentaires Motif de non prise en compte
Rez de jardin - SALLE DE SPORT	3	17,42	17,42	0	
Rez de jardin - BUANDERIE EXTERIEURE		0	0	3,97	Surface dont la fonction l'exclut de la surface carrez
Rez de jardin - SÉJOUR	3	22,23	22,23	0	
Rez de jardin - PLACARD	3	1,02	1,02	0	
Rez de jardin - CUISINE	3	5,65	5,65	0	
Rez de jardin - DÉGAGEMENT	3	0,96	0,96	0	
Rez de jardin - WC	3	1,75	1,75	0	
Rez de jardin - CHAMBRE 1	3	11,92	11,92	0	
Rez de jardin - SALLE D'EAU	3	5,11	5,11	0	
Rez de jardin - LOCAL TECHNIQUE PISCINE		0	0	2,47	Surface dont la fonction l'exclut de la surface carrez

Superficie privative en m² de l'appartement RdJ (faisant partie du lot 3):

Surface loi Carrez totale : 66,06 m² (quarante-huit mètres carrés soixante-quatre)

Surface totale habitable : 66,06 m² (quarante-huit mètres carrés soixante-quatre)

Autres surfaces au sol mesurées : 6,44 m² (vingt-trois mètres carrés quatre-vingt-six)

EXPERT'IMO

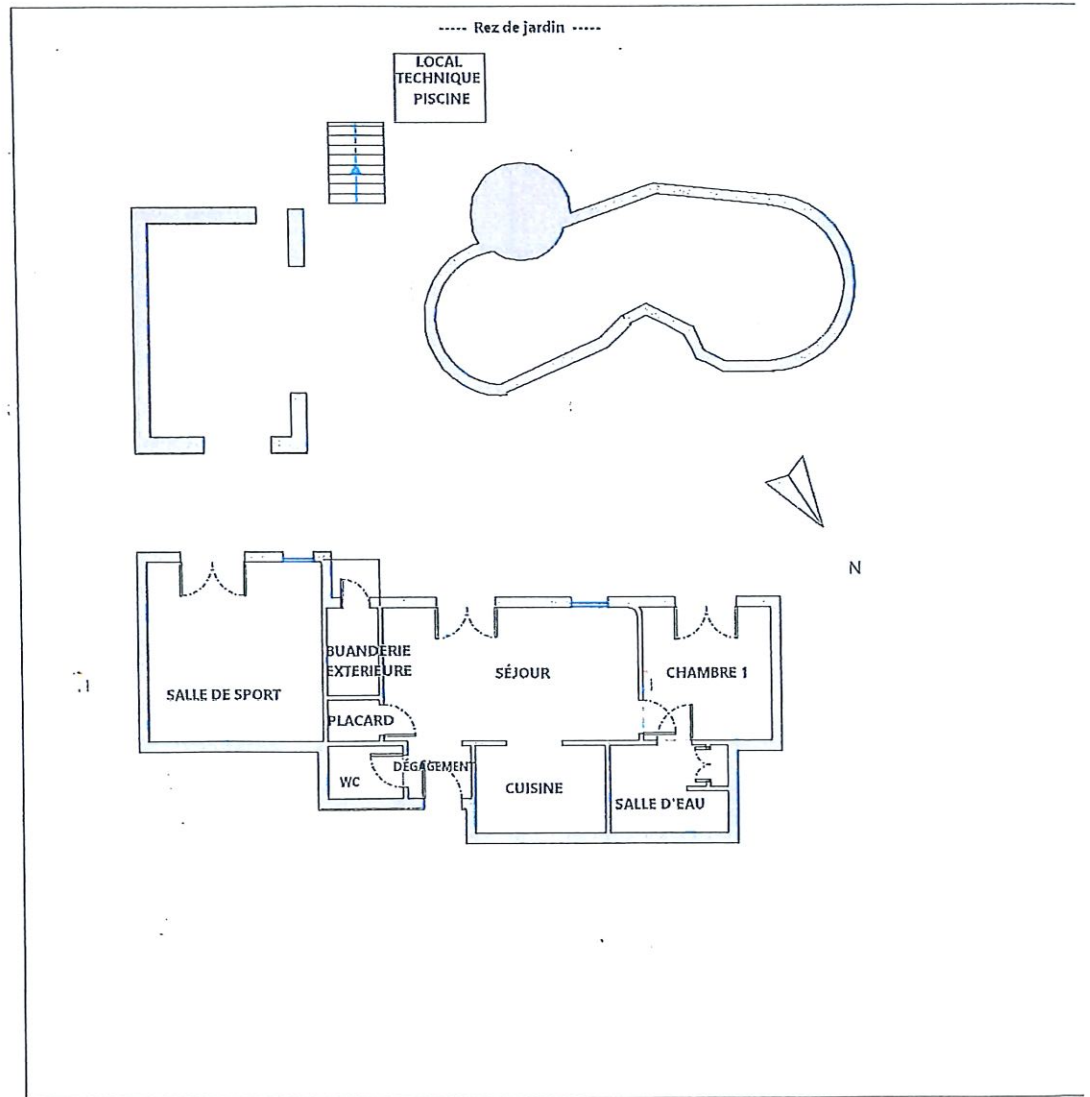
Fait le, 16/05/2024

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

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

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

Croquis de principe



DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2483E1736201H
Etabli le : 17/05/2024
Valable jusqu'au : 16/05/2034

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

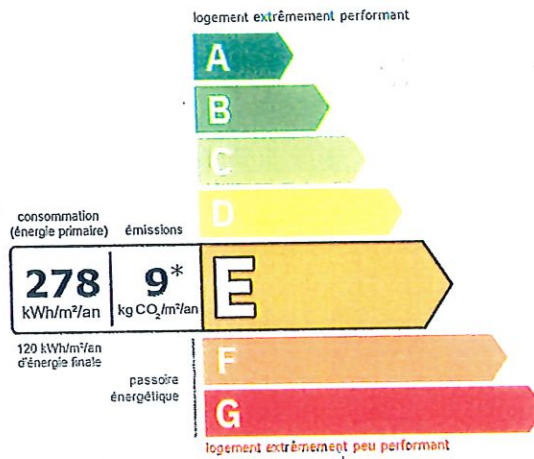


Adresse : 62 CHEMIN DE MAUBERT REZ DE JARDIN LA COLLE DE MICHEL
83440 TANNERON
N° de lot: 3

Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : 1980
Surface habitable : 48,64 m²

Propriétaire : *****
Adresse : 62 CHEMIN DE MAUBERT LA COLLE DE MICHEL 83440 TANNERON

Performance énergétique et climatique



*Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂

B — 9 kg CO₂/m²/an



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

Ce logement émet 442 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 2 292 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **850 €** et **1 180 €** par an

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

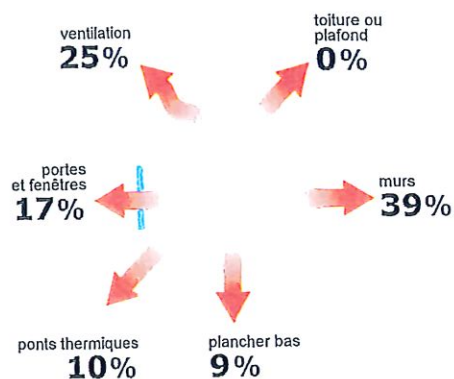
Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p.3

Informations diagnostiqueur

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

Diagnostiqueur : 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



Système de ventilation en place



Ventilation naturelle par conduit

Confort d'été (hors climatisation)*



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



bonne inertie du logement

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 (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Electrique 9 805 (4 263 é.f.)	entre 620 € et 850 €	 72 %
 eau chaude	 Electrique 3 508 (1 525 é.f.)	entre 220 € et 310 €	 26 %
 refroidissement			0 %
 éclairage	 Electrique 212 (92 é.f.)	entre 10 € et 20 €	 2 %
 auxiliaires			0 %
énergie totale pour les usages recensés :	13 524 kWh (5 880 kWh é.f.)	entre 850 € et 1 180 € 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 76ℓ par jour.

é.f. → énergie finale
* Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

- ▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.
- ▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements...

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 -26% sur votre facture **soit -255€ par an**

Astuces

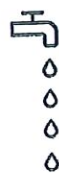
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



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 → 76ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

31ℓ consommés en moins par jour, c'est -19% sur votre facture **soit -64€ par an**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

Astuces

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







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

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)






p.4

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

Vue d'ensemble du logement






	description	isolation
 Murs	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≥ 25 cm donnant sur une paroi enterrée Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≥ 25 cm donnant sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	insuffisante
 Toiture/plafond	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois, double vitrage avec lame d'air 12 mm sans protection solaire / Fenêtres battantes bois, simple vitrage sans protection solaire / Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois, simple vitrage et volets battants bois / Fenêtres battantes bois, simple vitrage avec volets battants bois	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation horizontal, contenance ballon 100 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation naturelle par conduit
 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	Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack 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 : 20700 à 31100€

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. 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. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R > 4,5 m².K/W
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	Uw = 1,3 W/m².K, Sw = 0,42

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 14200 à 21300€

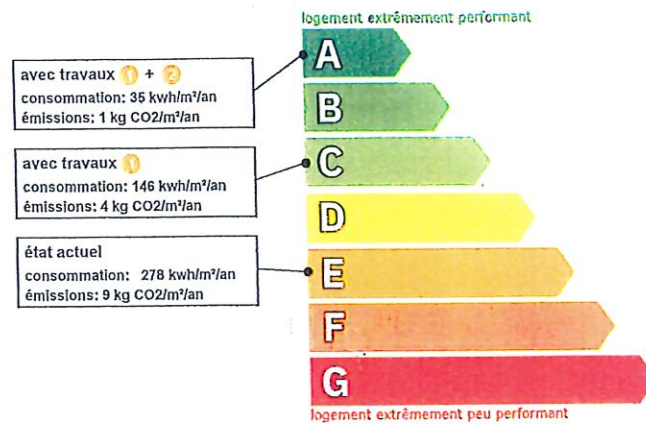
Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel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

Commentaires :

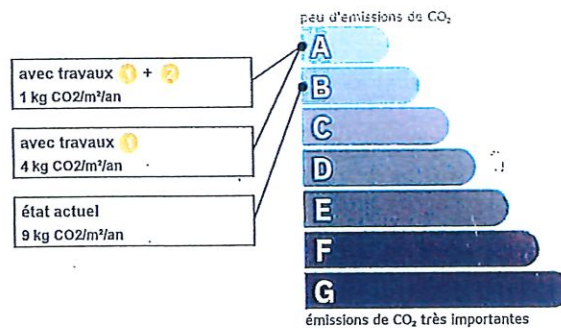
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



FAIRE
FAIRE LE BIEN

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
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

www.faire.fr/aides-de-financement

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité



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

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

Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]
 Référence du DPE : 001-05-24_p01
 Invariant fiscal du logement : N/A
 Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale AR, Parcelle(s) n° 200-210-241-244-383
 Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : 3CL-DPE 2021
 Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
 Néant

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	288 m
Type de bien	🕒 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	≈ Estimé	1980
Surface habitable du logement	🕒 Observé / mesuré	48,64 m ²
Nombre de niveaux du logement	🕒 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	🕒 Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord	Surface du mur	🕒 Observé / mesuré 31 m ²
	Type de local adjacent	🕒 Observé / mesuré une paroi enterrée
	Matériau mur	🕒 Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Épaisseur mur	🕒 Observé / mesuré ≥ 25 cm
	Isolation	🕒 Observé / mesuré inconnue
	Année de construction/rénovation	✗ Valeur par défaut 1980
Mur 2 Sud	Surface du mur	🕒 Observé / mesuré 31 m ²
	Type de local adjacent	🕒 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	🕒 Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Épaisseur mur	🕒 Observé / mesuré ≥ 25 cm
	Isolation	🕒 Observé / mesuré inconnue
	Année de construction/rénovation	✗ Valeur par défaut 1980
Mur 3 Ouest	Surface du mur	🕒 Observé / mesuré 18,5 m ²
	Type de local adjacent	🕒 Observé / mesuré une paroi enterrée
	Matériau mur	🕒 Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Épaisseur mur	🕒 Observé / mesuré ≥ 25 cm

	Isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	1980
Mur 4 Ouest	Surface du mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	13,5 m²
	Type de local adjacent	<input type="radio"/> Observé / mesuré	une paroi enterrée
	Matériau mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Épaisseur mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	≥ 25 cm
	Isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	1980
Mur 5 Ouest	Surface du mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	5 m²
	Type de local adjacent	<input type="radio"/> Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Épaisseur mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	≥ 25 cm
	Isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	1980
Plancher	Surface de plancher bas	<input type="radio"/> Observé / mesuré	51,07 m²
	Type de local adjacent	<input type="radio"/> Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat Isolation des parois Aue	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	<input type="radio"/> Observé / mesuré	12,4 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	<input type="radio"/> Observé / mesuré	51,07 m²
	Type de pb	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut	<input type="radio"/> Observé / mesuré	51,07 m²
	Type de local adjacent	<input type="radio"/> Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non
Fenêtre 1 Sud	Surface de baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	0,32 m²
	Placement	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 2 Sud
	Orientation des baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Fenêtre 2 Sud	Surface de baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré
Placement		<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 2 Sud
Orientation des baies		<input type="radio"/> Observé / mesuré	Sud
Inclinaison vitrage		<input type="radio"/> Observé / mesuré	vertical
Type ouverture		<input type="radio"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie		<input type="radio"/> Observé / mesuré	Bois
Type de vitrage		<input type="radio"/> Observé / mesuré	simple vitrage
Positionnement de la menuiserie		<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie		<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets		<input type="radio"/> Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
Type de masques proches		<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Porte-fenêtre 1 Sud	Surface de baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	3,78 m²

	Placement	Observé / mesuré	Mur 2 Sud	
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud	
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement	
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois	
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	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	6,02 m²	
Porte-fenêtre 2 Sud	Placement	Observé / mesuré	Mur 2 Sud	
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud	
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement	
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois	
	Type de vitrage	Observé / mesuré	simple vitrage	
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)	
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
		Type PT	Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plafond
	Pont Thermique 1	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue / non isolé
Longueur du PT		Observé / mesuré	6,2 m	
Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher	
Pont Thermique 2	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue / non isolé	
	Longueur du PT	Observé / mesuré	12,4 m	
	Type PT	Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Plafond	
Pont Thermique 3	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue / non isolé	
	Longueur du PT	Observé / mesuré	6,2 m	
	Type PT	Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Plancher	
Pont Thermique 4	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue / non isolé	
	Longueur du PT	Observé / mesuré	12,4 m	
	Type PT	Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Plafond	
Pont Thermique 5	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue / non isolé	
	Longueur du PT	Observé / mesuré	3,7 m	
	Type PT	Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Plancher	
Pont Thermique 6	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue / non isolé	
	Longueur du PT	Observé / mesuré	7,4 m	
	Type PT	Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Plafond	
Pont Thermique 7	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue / non isolé	
	Longueur du PT	Observé / mesuré	3,7 m	
	Type PT	Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Plancher	
Pont Thermique 8	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue / non isolé	
	Longueur du PT	Observé / mesuré	7,4 m	

Systemes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	Observé / mesuré / Ventilation naturelle par conduit
	Façades exposées	Observé / mesuré / plusieurs
	Logement Traversant	Observé / mesuré / non
Chauffage	Type d'installation de chauffage	Observé / mesuré / Installation de chauffage simple
	Type générateur	Observé / mesuré / Electrique - Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	Valeur par défaut / 1980
	Energie utilisée	Observé / mesuré / Electrique
	Type émetteur	Observé / mesuré / Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Type de chauffage	Observé / mesuré / divisé
	Equipement intermittence	Observé / mesuré / Sans système d'intermittence
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré / 1
	Type générateur	Observé / mesuré / Electrique - Ballon électrique à accumulation horizontal
	Année installation générateur	Valeur par défaut / 1980
	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 / 100 L	

Références réglementaires utilisées :

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

Notes : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par WE.CERT - 13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE (détail sur 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 : 001-05-24_p01
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (juillet 2022)
 Date du repérage : 13/05/2024
 Heure d'arrivée : 14 h 00
 Durée du repérage : 02 h 35

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 : 62 CHEMIN DE MAUBERT REZ DE JARDIN
 LA COLLE DE MICHEL
 Commune : 83440 TANNERON
 Section cadastrale AR, Parcelle(s) n° 200-210-241-244-383
 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
 , Lot numéro 3
 Type de bâtiment : appartement
 Nature du gaz distribué : Gaz Butane
 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

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :
 Nom et prénom : TAHIR Mohssin
 Raison sociale et nom de l'entreprise : EXPERT'IMO
 Adresse : 53 BD DES MARTYRS DE LA RESISTANCE
 83300 DRAGUIGNAN
 Numéro SIRET : 435 118 609 00021
 Désignation de la compagnie d'assurance : AXA
 Numéro de police et date de validité : 10583931804 - 31/12/2024
 Certification de compétence 9348676 délivrée par : BUREAU VERITAS CERTIFICATION France, le 25/07/2022
 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 88 12 83 83 - Email : 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

1/10
 Rapport du :
 17/05/2024

Etat de l'installation intérieure de Gaz n° 001-05-24_p01




D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre ⁽¹⁾ , marque, modèle)	Type ⁽²⁾	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Table de cuisson encastrée Modèle: Plaque 4 feux	Non raccordé	Non Visible	Cuisine	Photo : Ph Localisation sur croquis : 001 Plaque de cuisson encastrée Entretien appareil : Sans objet Entretien conduit : Sans objet

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

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle ⁽³⁾ (selon la norme)	Anomalies observées (A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾ , 32c ⁽⁷⁾)	Libellé des anomalies et recommandations	Photos
C.2 - L'espace Tuyauteries fixes - Espace annulaire	A2	5 : l'espace annulaire de la canalisation gaz à la pénétration dans le logement est obturé. Si oui, il est obturé. (Nota: ce libellé comporte une erreur et sera prochainement corrigé par l'AFNOR pour être remplacé par "l'espace annulaire de la canalisation gaz à la pénétration dans le logement n'est pas obturée.") Recommandations : L'espace annulaire n'est pas obturé ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de l'obturer correctement (Rez de jardin - BUANDERIE) Risque(s) constaté(s) : Accumulation de gaz dans l'habitation (le plus souvent en sous-sol ou en cave) provenant d'une fuite extérieure et pouvant entraîner une explosion.	
C.6 - 7d1 Lyres GPL	A2	La lyre GPL n'est pas marquée du logo d'une marque reconnue. Recommandations : La lyre GPL n'est pas autorisée à l'emploi ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de la remplacer (Rez de jardin - BUANDERIE, installation de gaz) Risque(s) constaté(s) : Fuite de gaz consécutive à l'emploi de lyres non appropriées ou détériorées	

Etat de l'installation intérieure de Gaz n° 001-05-24_p01



Points de contrôle ⁽³⁾ (selon la norme)	Anomalies observées (A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾ , 32c ⁽⁷⁾)	Libellé des anomalies et recommandations	Photos
C.6 - 7d4 Lyres GPL	A1	La date limite d'utilisation de la lyre GPL en caoutchouc armé n'est pas lisible ou est dépassée. Recommandations : La date limite d'utilisation de la lyre GPL n'est pas lisible ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié pour remplacer la lyre GPL (Rez de jardin - BUANDERIE, installatuion de gaz)	
C.7 - 8c Organe de Coupure d'Appareil (OCA)	DGI	Au moins un organe de coupure d'appareil d'un appareil alimenté par une tuyauterie fixe est muni d'un about porte-caoutchouc non démontable. (Table de cuisson encastrée, Plaque 4 feux) Recommandations : (Cuisine) Le matériel n'est pas autorisé ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de remplacer le matériel existant par du matériel autorisé (Rez de jardin - CUISINE) Risque(s) constaté(s) : Dégagement de gaz et donc un risque d'explosion	
C.10 - 11a Raccordement en gaz des appareils par tuyaux non rigides	DGI	Au moins un appareil est raccordé en gaz avec un tube souple. (Table de cuisson encastrée, Plaque 4 feux) Risque(s) constaté(s) : Fuite de gaz	
C.10 - 14 Raccordement en gaz des appareils par tuyaux non rigides	A1	La date limite d'utilisation du tuyau d'alimentation n'est pas lisible ou est dépassée. (Table de cuisson encastrée, Plaque 4 feux) Recommandations : (Cuisine) La date limite d'utilisation du tuyau non rigide n'est pas lisible ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de remplacer le tuyau existant par un tuyau neuf (Rez de jardin - CUISINE)	

Etat de l'installation intérieure de Gaz n° 001-05-24_p01



Points de contrôle ⁽³⁾ (selon la norme)	Anomalies observées (A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾ , 32c ⁽⁷⁾)	Libellé des anomalies et recommandations	Photos
C.10 - 15b Raccordement en gaz des appareils par tuyaux non rigides	A1	Le tuyau flexible n'est pas visitable. (Table de cuisson encastrée, Plaque 4 feux) Recommandations : (Cuisine) Le tuyau non rigide n'est pas visitable ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de rendre visitable le tuyau non rigide (Rez de jardin - CUISINE)	
C.15 - 20.1 Ventilation du local - Sortie d'air	A1	Le local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation n'est pas pourvu de sortie d'air. (Table de cuisson encastrée, Plaque 4 feux) Recommandations : (Cuisine) Absence de sortie d'air ; Créer une sortie d'air directe ou indirecte (Rez de jardin - CUISINE)	

(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 :

Néant

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 :

Néant

Etat de l'installation intérieure de Gaz n° 001-05-24_p01



Observations complémentaires :
Néant

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. **Tant que la (ou les) anomalie(s) DGI n'a (ont) pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du (ou des) appareil(s) à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.**
- 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 BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE (détail sur www.info-certif.fr)*

Etat de l'installation intérieure de Gaz n° 001-05-24_p01



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

Visite effectuée le 13/05/2024.

Fait à DRAGUIGNAN, le 17/05/2024

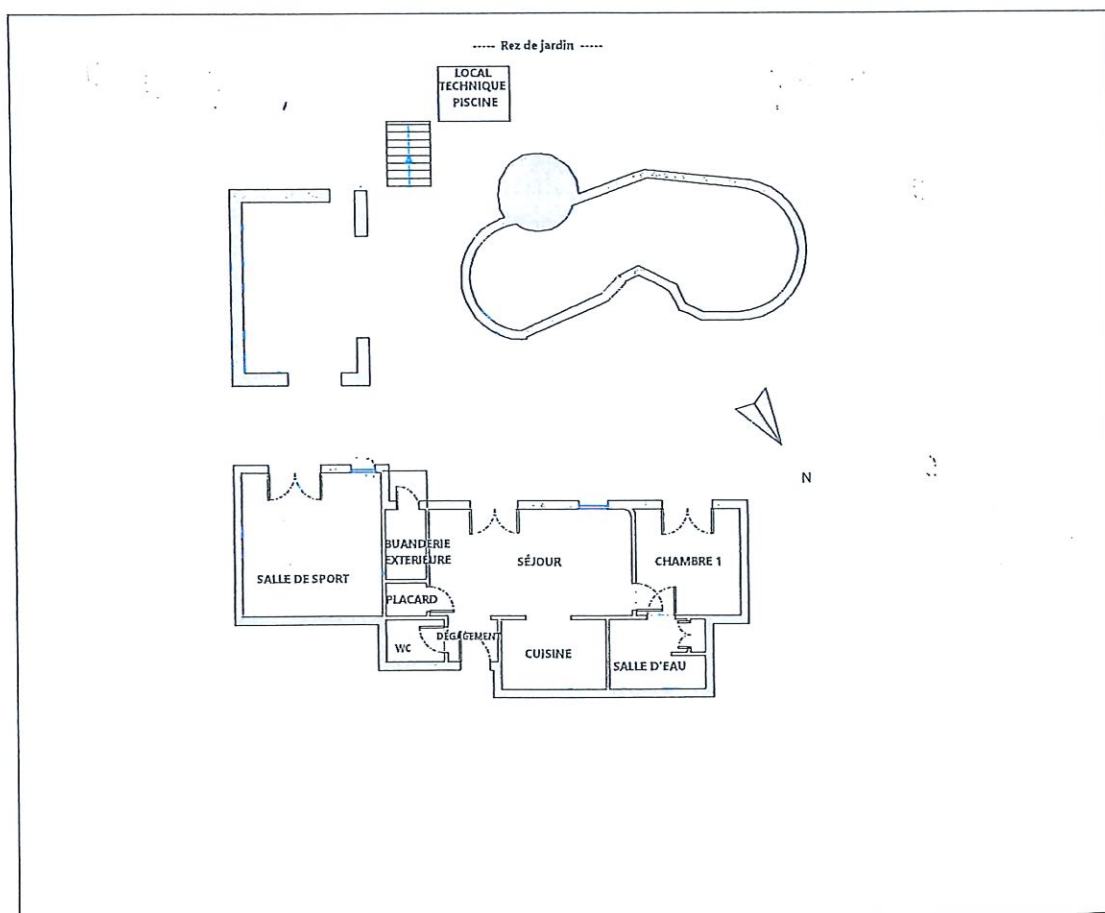
Par : TAHIR Mohssin

Signature du représentant :

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

Annexe - Croquis de repérage



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

N° de TVA intracommunautaire : FR14 922 170 303

6/10
Rapport du :
17/05/2024

Annexe – Photos (liste non exhaustive)



Photo n° PhGaz001

5 : l'espace annulaire de la canalisation gaz à la pénétration dans le logement est obturé. Si oui, il est obturé. (Nota: ce libellé comporte une erreur et sera prochainement corrigé par l'AFNOR pour être remplacé par "l'espace annulaire de la canalisation gaz à la pénétration dans le logement n'est pas obturé.") L'espace annulaire n'est pas obturé; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de l'obturer correctement



Photo n° PhGaz002

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 n'est pas lisible; Faire intervenir un installateur gaz qualifié pour remplacer la lyre GPL

Etat de l'installation intérieure de Gaz n° 001-05-24_p01

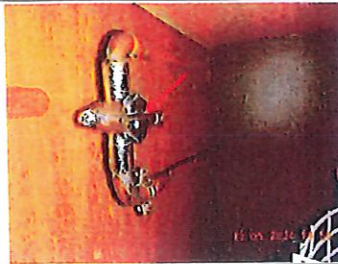


Photo n° PhGaz003
8c : au moins un organe de coupure d'appareil d'un appareil alimenté par une tuyauterie fixe est muni d'un about porte-caoutchouc non démontable.
(Cuisine)
Le matériel n'est pas autorisé; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de remplacer le matériel existant par du matériel autorisé



Photo n° PhGaz004
15b : le tuyau flexible n'est pas visitable. (Cuisine)
Le tuyau non rigide n'est pas visitable;
Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de rendre visitable le tuyau non rigide



Photo n° PhGaz005
Localisation : Cuisine
Table de cuisson (Type : Non raccordé)
Localisation sur croquis : 001 Plaque de cuisson encastrée

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.

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>

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat

Attribué à

Mohssin TAHIR

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L2711-5 et R 2711.1 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L2711-4 du code précité.

DOMAINES TECHNIQUES

	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
DPE avec mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	19/12/2022	18/12/2029
Termilys métropole	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	25/07/2022	24/07/2029
Plomb sans mention (CAEP)	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	25/07/2022	24/07/2029
Gaz	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	25/07/2022	24/07/2029
Électricité	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	23/12/2021	22/12/2028
Amblyopie avec mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	20/07/2022	20/07/2029
Amblyopie sans mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	25/07/2022	24/07/2029
DPE sans mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	19/12/2022	18/12/2029

Date : 19/12/2022

Numéro du certificat : 9346878

Laurent Croquannec, Président

* Sous réserve de respect des obligations contractuelles et des obligations prévues dans les références relatives à ce certificat, ce certificat est valable jusqu'à la date de son expiration. Des modalités supplémentaires concernant le présent et de ce certificat ainsi que l'opportunité des vérifications de l'efficacité peuvent être obtenues en contactant l'organisme.
Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez vous rendre sur <https://www.bureauveritas.com/fr/fr/certification>
Adresse de l'organisme certifiant : Bureau Veritas Certification France
Le Triangle de Falaise, 8 cours de France 92857 France Cedex CEDEX



Numéro de dossier : 001-05-24_p01



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

Date du repérage : 13/05/2024
Validité du document **Vente : 3 ans ; Location : 6 ans**

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

1. Désignation du ou des immeubles bâtis

<p>62 CHEMIN DE MAUBERT REZ DE JARDIN LA COLLE DE MICHEL 83440 TANNERON</p> <p>Lot numéro 3, Section cadastrale AR, Parcelle(s) n° 200-210-241- 244-383</p> <p><u>Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :</u> Un Appartement situé au rez de jardin d'une maison à usage d'habitation, élevée sur deux niveaux, avec piscine et garage, au sein d'une copropriété.</p>	<p>Type de bâtiment : Appartement</p> <p><u>Année de construction du bien :</u> 1980 <u>Année de l'installation :</u> > 15 ans <u>Distributeur :</u> ENDIS <u>Installation sous tension :</u> OUI <u>Numéro du compteur :</u> Emplacement non identifiable</p>
<u>Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :</u>	
Néant	

2. Désignation du donneur d'ordre

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

3. Désignation de l'opérateur de diagnostic

SARL EXPERT'IMO
1159, traverse Léo Lagrange – 83300 DRAGUIGNAN -
SIRET : 922 170 303 00015 – APE : 7120B
Compagnie d'assurance: AXA France IARD
n°10583931804
Date de validité : 31/12/2024

Certification de compétence 9348676 délivrée par : BUREAU
VERITAS CERTIFICATION France, le 23/12/2021
Nom de l'opérateur : TAHIR Mohssin
Date d'échéance : 22/12/2028

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

EXPERT'IMO SARL - 53, Boulevard des Martyrs de la résistance - 83300 DRAGUIGNAN
Tel : 04 94 67 12 77 - Port : 06 68 12 83 83 - Email : expertimo.83@gmail.com
Siret : 922 170 303 00015 - RCS Draguignan - Code APE 7120B - Assurance professionnelle « AXA France IARD n° 10583931804 »
N° de TVA intracommunautaire : FR14 922 170 303

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

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

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

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

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

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

5. - Conclusions

SYNTHÈSE

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

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

Domaines	Anomalies	Mesures compensatoires ⁽¹⁾
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	La valeur de la résistance de la prise de terre n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique.	

Domaines	Anomalies	Mesures compensatoires ⁽¹⁾
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. <i>Recommandations</i> : Présence de socle de prise avec conducteur de terre non relié à celle-ci. (Rez de jardin - PLACARD)	
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Plusieurs circuits disposent d'un conducteur neutre commun dont les conducteurs ne sont pas correctement protégés contre les surintensités. <i>Recommandations</i> : Présence de conducteur(s) neutre(s) commun(s) à plusieurs circuits avec des conducteurs de phase non regroupés sous la même protection contre les surintensités ; <i>Faire intervenir un électricien qualifié afin de regrouper les conducteurs de phase sous une même protection ou de supprimer le(s) conducteur(s) neutre(s) commun(s)</i> (Rez de jardin - Tableau électrique de répartition, situé derrière le DÉGAGEMENT) La section des conducteurs de la canalisation alimentant le seul tableau n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement. <i>Recommandations</i> : La section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition est inadéquate au courant de réglage du disjoncteur de branchement ; <i>Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les conducteurs d'alimentation du tableau par des conducteurs de section adaptée</i> (Rez de jardin - Tableau électrique de répartition, situé derrière le DÉGAGEMENT)	
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. <i>Recommandations</i> : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; <i>Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations</i> (Rez de jardin - CUISINE) L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. <i>Recommandations</i> : Présence de borne de connexion de type "domino" présentant des parties actives nues sous tension Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Envisager l'installation des bornes dans des boîtes ou des plinthes. <i>Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension</i> (Rez de jardin - CUISINE)	
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. <i>Recommandations</i> : Présence de matériel électrique vétuste (douille métallique) ; <i>Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes</i> (Rez de jardin - PLACARD)	
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. <i>Recommandations</i> : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; <i>Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés</i> (Rez de jardin - CUISINE)	

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

Installations particulières :

Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Domaines	Anomalies relatives aux installations particulières
Néant	-

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

Article (1)	Libellé des informations
B11 a3	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

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

6. Avertissement particulier

➤ Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes : E1 d) le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :
 - L'installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) ; plus précisément, il n'a pas été contrôlé son existence ni ses caractéristiques
 - Les parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : plus précisément, il n'a pas été contrôlé l'état, l'existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées

➤ Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement : E3 g) La valeur mesurée de la résistance de la prise de terre depuis la partie privative n'est pas en adéquation avec la sensibilité du (ou des) dispositifs différentiels ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés :

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B2.3.1 h	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)	Il a été détecté une tension de contact de sécurité supérieure à 50 V, par conséquent l'essai ne peut être réalisé. (Rez de chaussée - DÉGAGEMENT 1, Appareil Général de Coupure et de Protection (AGCP))
B3.3.1 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Élément constituant la prise de terre approprié	Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.
B3.3.1 c	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Prises de terre multiples interconnectées même bâtiment.	Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.
B3.3.2 a	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Présence d'un conducteur de terre	Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.
B3.3.2 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Section du conducteur de terre satisfaisante	Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.
B3.3.3 a	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale	Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.
B3.3.5 c	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Éléments constituant le conducteur principal de protection appropriés	Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.
B3.3.5 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection	Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.
B3.3.6 a3	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Tous les circuits (hors ceux des prises) sont reliés à la terre	Non visible
B5.3 b	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la LES et la compléter si besoin (Rez de Jardin - SALLE D'EAU)
B5.3 d	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses	La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la LES et la compléter si besoin (Rez de Jardin - SALLE D'EAU)

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

7. Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

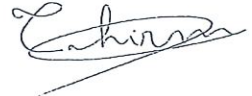
En tout état de cause, Il est conseillé de faire réaliser les opérations de mise à niveau sécurité des domaines concernés de l'installation, par un électricien qualifié.

CACHET DU CABINET ET SIGNATURE DU DIAGNOSTIQUEUR

Visite effectuée le : 13/05/2024
 État rédigé à DRAGUIGNAN, le 17/05/2024

Par : TAHIR Mohssin

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



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

8. EXPLICATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Objectif des dispositions et description des risques encourus

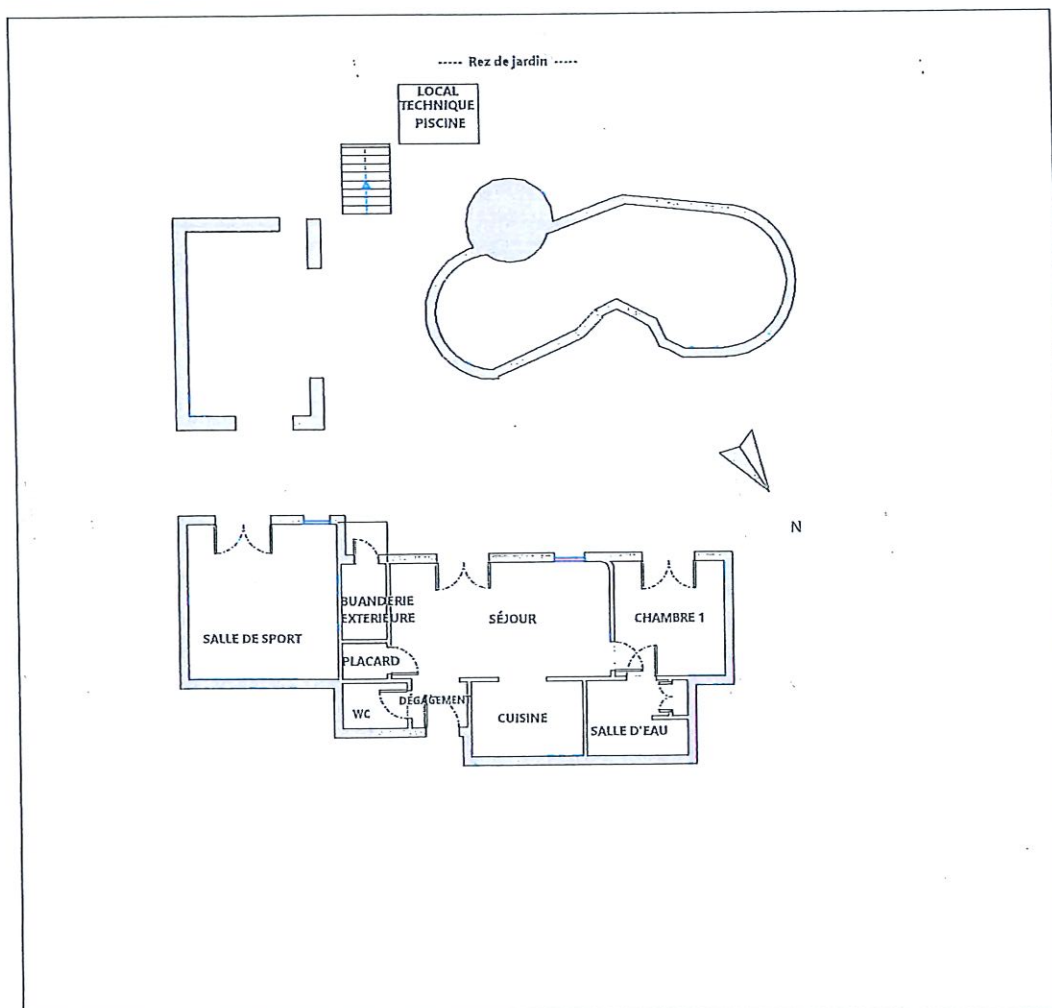
<p>Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne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

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES
Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

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

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

ANNEXE - CROQUIS


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


Photo PhEle001

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

Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations (Rez de jardin - CUISINE)



Photo PhEle002

Libellé de l'anomalie : B8.3 e Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.

Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécaniques sur les conducteurs non protégés (Rez de jardin - CUISINE)



Photo PhEle003

Libellé de l'anomalie : B7.3 d L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.

Remarques : Présence de borne de connexion de type "domino" présentant des parties actives nues sous tension
Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Envisager l'installation des bornes dans des boîtes ou des plinthes.

Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (Rez de jardin - CUISINE)



Photo PhEle003

Libellé de l'anomalie : B7.3 d L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.

Remarques : Présence de borne de connexion de type "domino" présentant des parties actives nues sous tension
Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Envisager l'installation des bornes dans des boîtes ou des plinthes.

Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (Rez de jardin - CUISINE)



Photo PhEle004

Libellé de l'anomalie : B8.3 a L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.

Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douille métallique) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes (Rez de jardin - PLACARD)

Commentaires et observations

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

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

Mesures et caractéristiques de l'installation électrique du logement :

Valeur de la résistance de terre mesurée (mesure sous tension de l'impédance de la boucle de défaut phase/terre dites "méthode de boucle") : 146 Ohm

Valeur de la sensibilité du ou des dispositif(s) différentiel(s) protégeant l'ensemble de l'installation : 500 mA

Caractéristique du disjoncteur de branchement : $I_{\Delta t} = 500 \text{ mA}$; $I_r = 45 \text{ A}$

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

EXPERT'IMO
53 Bd des Martyrs de la Résistance
83300 DRIGNAN
☎ 06 68 12 83 81 / 06 60 62 04 63
expertimo.83@gmail.com
822 170 303 RCS Drignan



ATTESTATION
D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n° : 10/83911804
Responsabilité civile Professionnelle
Diagnostic Technique Immobilier

Now, soussigné, AXA FRANCE LIED S.A., Société d'assurance dont le Siège Social est situé 515 Terrasses de France - 92727 NANTERRE Cédex, attestons que :

EXPERT'IMO
53 BOULEVARD DES MARTYRS DE LA RESISTANCE
83300 DRIGNAN
Achédat n° 0074

A adhéré par l'intermédiaire de LNI Assurances, 39 rue Minimes Fortipouille 75015 Paris cedex 17, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n° 10583911804074.

Garantisant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile Professionnelle de la Société de Diagnostic Technique en Immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités énumérées ci-après, nous réservons qu'il s'agit d'activités exercées par des personnes disposant d'états de compétences en cours de validité, validés par la réglementation et des attestations de formation, d'accréditation, d'ajournement ou sans restriction.

Activités principales : diagnostics techniques immobiliers soumis à certification et/ou certification :

- AMIANTE sans mission
- AMIANTE avec mission (dont contrôle visuel après travaux de désamiantage et repérage amianté avant démolition) :
- DPE avec ou sans mission
- ELECTRICITE
- GAZ
- PLOMB (GEP, DEP, recherche du plomb avant travaux, Diagnostic de mesures statistiques des pourboires de plomb) avec ou sans mission
- TERMIITE

Activités secondaires : autres diagnostics et missions d'expertises :

- EMIAT (Etat des Risques Naturels Majeurs et Technologiques)
- ERSB (Etat des Risques Sismiques et d'Information sur les Sols)
- EPZ (Etat des Risques et Pollution)
- L'Etat des lieux réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERLAL)
- Diagnostic Amianté dans les ambients et ambiant avant travaux (C avec mention ou F pour les centres sans mission)
- Recherche Plomb avant démolition
- Diagnostic Plomb dans l'eau
- Recherche de radon en locaux
- Mesure de la CVC et autres mesures pré-intégrées à la vente ou à la location immobilière
- Assurances Co-locatif et non Co-locatif

AXA FRANCE LIED SA
Siège social : 515 Terrasses de France - 92727 NANTERRE Cedex 17
Régistrée au RCS de Nanterre sous le numéro 313 203 203
Capital : 100 000 000 € - SIREN : 313 203 203
N° de TVA intracommunautaire : FR15313203203

- Diagnostic des insectes Xylophages et champignons lignivores dont (C termites et F Termites ou F termites Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites)
- Diagnostic Hétéro (H) qui est pris en compte dans la certification Termites
- Diagnostic technique global et sous réserve que l'assuré personne physique ou morale répond aux conditions de l'article D 731-1 du Code de la Construction et de l'Habitat à cette activité ne peut en aucun cas être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre, dans le cas contraire aucune garantie ne sera accordée
- Diagnostic accessibilité aux handicapés
- Plan Planchaquel de Travail (PT) « sous réserve que l'assuré personne physique ou morale répond bien aux conditions de l'article 1 du décret n°2022-663 du 25 avril 2022 »
- Diagnostic Eco Filé
- Diagnostic Pollution des sols
- Diagnostic Faldon
- Mesures d'empoussièrisme par prélèvement d'échantillon d'air (AIE en parcours de formation Interne et externe) soit :
 - Les mesures d'empoussièrisme en fibres d'amiante dans les locaux àérés (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air intérieur,
 - Les mesures d'empoussièrisme en fibres d'amiante au point de travail (LAB REF 28 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air des lieux de travail,
 - Les mesures d'empoussièrisme en fibres d'amiante en "hors programme environnement" (SP ENV, partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air ambiant.
- Mises en œuvre d'Attesté, Thermographie
- Mission de coordination SPS
- RT 2005 et RT 2012 (C DPE avec mention ou F pour les non certifiés DPE avec mention)
- Audit Energétique pour les Maisons Individuelles ou les Bâtiments monopropriété (AC)
- Audit Energétique pour copropriété (P)
- Etat des lieux constaté dans le cadre de la construction d'un profil immobilier
- Etat des lieux relatifs à la conformité aux normes d'habitabilité
- Activité de vente et/ou installation des détecteurs automatiques de fumée (DAAF) sans travaux d'électricité et sans maintenance
- Etat de l'installation intérieure de télécommunication dans les établissements situant en œuvre des réseaux électriques
- Audit sécurité piscine
- Evaluation inerte obsolescence
- Evaluation des risques pour la sécurité des travailleurs
- Diagnostic géotechnique
- Diagnostic Inertie
- Diagnostic électricité dans le cadre du Télétravail
- Elaboration de plans et croquis en phase APS, à l'exclusion de toute activité de conception
- Establishment d'états descriptifs et de calcul de matière de copropriété
- Diagnostic de détection du logement
- Expertise judiciaire et para-judiciaire
- Expertise extra-juridictionnelle
- Corrélation des comptes
- Etat des lieux des biens neufs
- Le Diagnostic porteur sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets lors de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments (certification Amiante avec mention « attestation de formation Diagnostic des déchets FEMD »)

- Prise de photos en vue de l'établissement de visites vidéo en 360, à l'exclusion de prises de vue au moyen de drones
- Délivrance de certificats de laminosité par utilisation de l'application SOLEN
- DPE pour l'édition d'un Prêt à Taux Zéro
- Document d'information du Fin d'Exposition ou But des Adresses des FES
- Vérification des installations électriques via tels des Etablissements recevant des Travailleurs (ERT), des ERP et des ISH (AC personne morale + F diagnostiquée)
- Bilan électrique prévisionnel et vérification sur chantier (F sous-section 4 Amiante + F électrique de chantier)
- Le carnet d'information du logement (CIL)
- Etat des réserves sonores à bruyeries (ENSA)

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

500 000 € par sinistre et 1 000 000 € par année d'assurance.

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

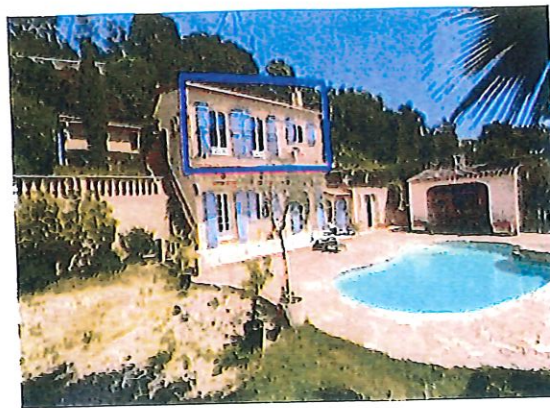
LA PRÉSENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELÀ DES LIMITES, DES CLAUSES ET DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE RÉFÈRE.

Fait à PARIS le 21 décembre 2023
 Pour servir et valoir ce que de droit
 POUR L'ASSUREUR :
 LSN, par délégation de signature :
 LSN ASSURANCE
 33 rue Mathis / 75013 Paris
 CS 50329 / 75013 PARIS
 RCS Paris 314 600 000 / N° SIRET 314 600 000 000 172

AXA France IARD SA
 Société anonyme au capital de 247 940 000 euros
 Siège social : 11, rue de Valenciennes - 92011 Nanterre Cedex
 Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le n° 314 600 000
 Copropriétaire des sociétés IARD et IARD SA - IARD par le groupe par les sociétés IARD SA et IARD SA

AXA France IARD SA
 Société anonyme au capital de 247 940 000 euros
 Siège social : 11, rue de Valenciennes - 92011 Nanterre Cedex
 Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le n° 314 600 000
 Copropriétaire des sociétés IARD et IARD SA - IARD par le groupe par les sociétés IARD SA et IARD SA

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES



Désignation du ou des bâtiments

62 CHEMIN DE MAUBERT Rez de Chaussée
LA COLLE DE MICHEL
83440 TANNERON

Section cadastrale AR, Parcelle(s) n° 200-210-241-244-383

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

, Lot numéro 3

Périmètre de repérage :

Un appartement situé au rez de chaussée d'une maison à usage d'habitation, élevée d'un étage, avec piscine et garage, au sein d'une copropriété.

Désignation du propriétaire

Objet de la mission :

Métrage (Loi Carrez), Diag. Installations Electricité, Diagnostic de Performance Energétique.




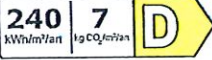




Les documents à notre entête réalisés à l'occasion d'une précédente transaction ne peuvent être cités ni recopiés en tout ou partie sans l'accord exprès de l'Expert. Les diagnostics qu'il établit bénéficient de la protection édictée par la loi du 11 mars 1957. Le Client, son Mandataire ou autre ne peut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

Draguignan, le 17/05/2024

SYNTHÈSE DES DIAGNOSTICS

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

Désignation du ou des bâtiments	
62 CHEMIN DE MAUBERT Rez de Chaussée LA COLLE DE MICHEL 83440 TANNERON Section cadastrale AR, Parcelle(s) n° 200-210-241-244-383	
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : , Lot numéro 3 Périmètre de repérage : Un appartement situé au rez de chaussée d'une maison à usage d'habitation, élevée d'un étage, avec piscine et garage, au sein d'une copropriété. Date de construction : 1980 --- Propriétaire *****	

	Diagnostics	Conclusions
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 113,42 m ² Surface totale habitable : 113,82 m ² Autres surfaces mesurées : 42,67 m ²
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	DPE	 Estimation des coûts annuels : entre 1 660 € et 2 270 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2483E1742366K
	Audit Energétique	NB : L'Art. L.126-28-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, le décret n°2022-780 du 4 mai 2022 et l'arrêté du 4 mai 2022 ont rendu obligatoire la réalisation d'un audit énergétique à partir du 1 ^{er} avril 2023. A cette date, l'obligation concerne les maisons individuelles ou les bâtiments en monopropriété proposés à la vente et appartenant aux classes F et G au titre du DPE. Des dates d'obligations ultérieures sont d'ores et déjà fixées concernant les logements appartenant aux classes E et D.
	CREP	Document non requis. La date de construction est postérieure au 1er Janvier 1949.
	Gaz	Document non requis: le logement n'est pas équipé d'une installation intérieure gaz tel que définie l'article 2 de l'arrêté du 2 août 1977.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

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

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)



CERTIFICAT DE SURFACE PRIVATIVE ET HABITABLE

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habitabilité du logement.

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

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

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
62 CHEMIN DE MAUBERT Rez de Chaussée LA COLLE DE MICHEL - 83440 TANNERON Section cadastrale AR, Parcelle(s) n° 200-210-241-244-383 Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Lot numéro 3, .	SCI GARGANO - 62 CHEMIN DE MAUBERT LA COLLE DE MICHEL 83440 TANNERON

Un appartement situé au rez de chaussée d'une maison à usage d'habitation, élevée d'un étage, avec piscine et garage, au sein d'une copropriété.

TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES DE CHAQUE PIECE :

Parties de l'immeuble bâti visitées	Lot	Superficie privative au sens Carrez en m ²	Superficie habitable en m ²	Autres surfaces au sol mesurées en m ²	Commentaires Motif de non prise en compte
Rez de chaussée - ENTRÉE	3	6,16	6,16	0	
Rez de chaussée - WC	3	2,42	2,42	0	
Rez de chaussée - DÉGAGEMENT 1	3	3,41	3,41	0	
Rez de chaussée - SALLE D'EAU	3	4,53	4,93	0	Surface occupée par un chauffe-eau fixe et obligatoire
Rez de chaussée - BUREAU	3	12,9	12,9	0	
Rez de chaussée - BUANDERIE	3	8,16	8,16	0	
Rez de chaussée - CUISINE	3	7,15	7,15	0	
Rez de chaussée - DÉGAGEMENT 2	3	8,22	8,22	0	
Rez de chaussée - SALLE D'EAU 2	3	4,61	4,61	0	
Rez de chaussée - CHAMBRE 1	3	11,68	11,68	0	
Rez de chaussée - CHAMBRE 2	3	11,68	11,68	0	
Rez de chaussée - SEJOUR - SALLE A MANGER	3	32,5	32,5	0	
Résumé de l'appartement RdC (faisant partie du lot 3) - Surface Carrez 113,42 m ² - Surface Habitable 113,82 m ²					

Parties de l'immeuble bâti visitées	Lot	Superficie privative au sens Carrez en m ²	Superficie habitable en m ²	Autres surfaces au sol mesurées en m ²	Commentaires Motif de non prise en compte
Rez de chaussée - BALCON		0	0	12,9	Surface dont la fonction l'exclut de la surface carrez
Rez de chaussée - GARAGE		0	0	14,24	Surface dont la fonction l'exclut de la surface carrez
Rez de chaussée - CAVE A VIN au sein du Garage		0	0	3,42	Surface dont la fonction l'exclut de la surface carrez

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

Rez de chaussée - ABRIS BOIS	0	0	12,11	Surface dont la fonction l'exclut de la surface carrez
Autres surfaces au sol mesurées 42,67 m ²				

Superficie privative en m² de l'appartement RdC (faisant partie du lot 3) :

Surface loi Carrez totale : 113,42 m² (cent treize mètres carrés quarante-deux)

Surface totale habitable : 113,82 m² (cent treize mètres carrés quatre-vingt-deux)

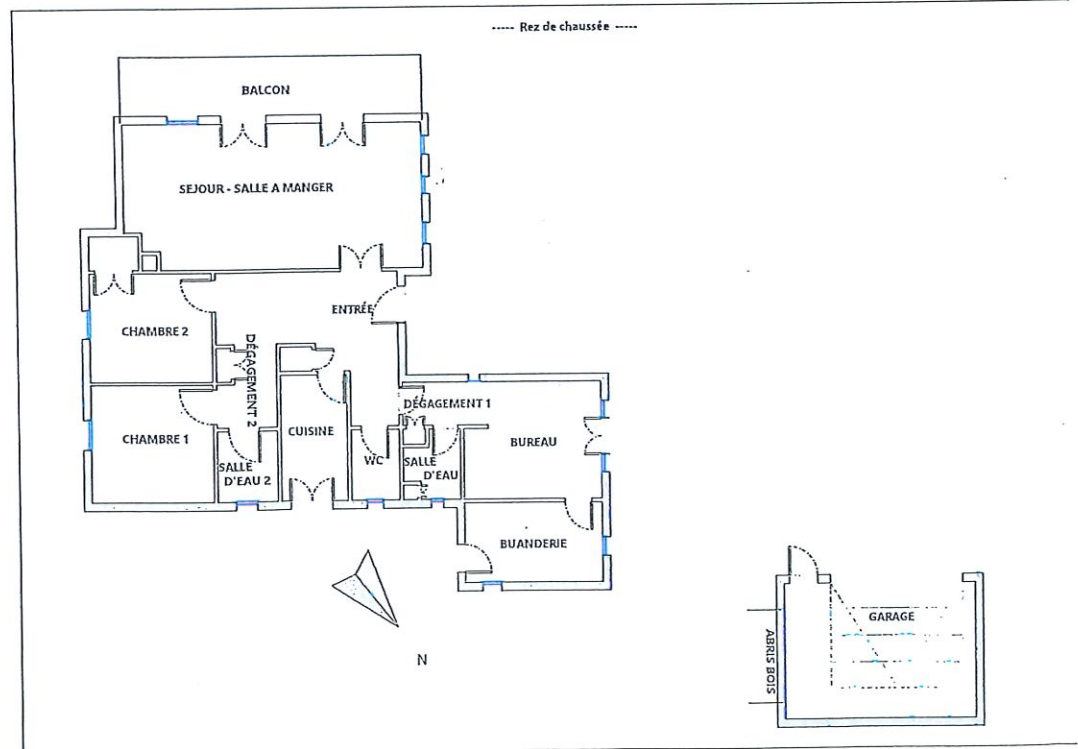
Autres surfaces au sol mesurées : 42,67 m² (quarante-deux mètres carrés soixante-sept)

Fait le, 16/05/2024

EXPERT'IMO
 53 Bd des Martyrs de la Résistance
 83300 DRÉGUIGNAN
 ☎ 06 68 12 83 81 / 05 60 62 04 63
 expertimo.83@gmail.com
 922 170 303 RCS Dréguignan

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

Croquis de principe



DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2483E1742366K
Établi le : 17/05/2024
Valable jusqu'au : 16/05/2034

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



Adresse : 62 CHEMIN DE MAUBERT Rez de Chaussée LA COLLE DE MICHEL
83440 TANNERON
N° de lot: 3

Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : 1980
Surface habitable : 113,42 m²

Propriétaire : SCI GARGANO
Adresse : 62 CHEMIN DE MAUBERT LA COLLE DE MICHEL 83440 TANNERON

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

Ce logement émet 907 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 4 698 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **1 660 €** et **2 270 €** par an

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

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

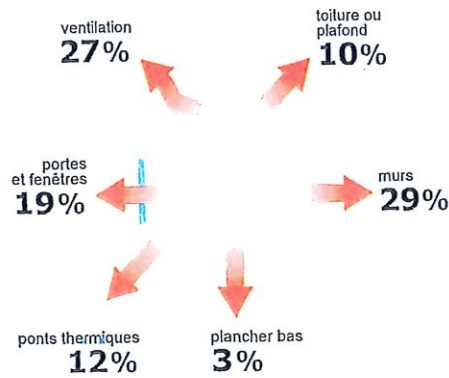
Informations diagnostiqueur

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

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

Signature

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*

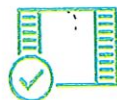


MOYEN

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



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs



toiture isolée

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 (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Electrique	22 294 (9 693 é.f.)	entre 1 360 € et 1 850 €	82 %
 eau chaude	 Electrique	4 462 (1 940 é.f.)	entre 270 € et 370 €	16 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	495 (215 é.f.)	entre 30 € et 50 €	2 %
 auxiliaires				0 %
énergie totale pour les usages recensés :		27 251 kWh (11 848 kWh é.f.)	entre 1 660 € et 2 270 € 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 116ℓ par jour.

▲ 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....

é.f. → énergie finale

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

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 -23% sur votre facture **soit -475€ par an**

Astuces

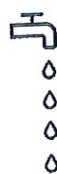
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



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 → 116ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

48ℓ consommés en moins par jour, c'est -21% sur votre facture **soit -84€ par an**

Astuces

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







En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie :
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 ≥ 25 cm donnant sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	insuffisante
 Toiture/plafond	Dalle béton donnant sur un comble fortement ventilé	insuffisante
 Portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc, double vitrage avec lame d'air 20 mm et volets battants bois / Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 20 mm et volets battants bois / Fenêtres battantes bois, simple vitrage sans protection solaire / Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois, simple vitrage et volets battants bois / Fenêtres battantes bois, en survitrage avec lame d'air 12 mm et volets battants bois / Porte(s) bois opaque pleine	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 200 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 : 32100 à 48100€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'extérieur. 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. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	$R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$ $U_w = 1,3 \text{ W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}$

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 15200 à 22700€

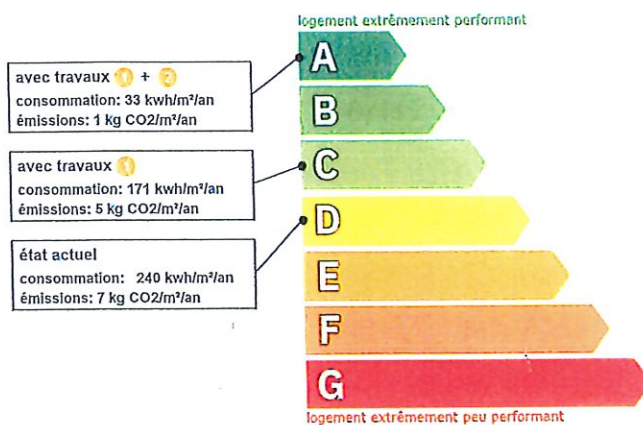
Lot	Description	Performance recommandée
 Ventilation	Installer une VMC hygroréglable type B et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe	
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre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

Commentaires :

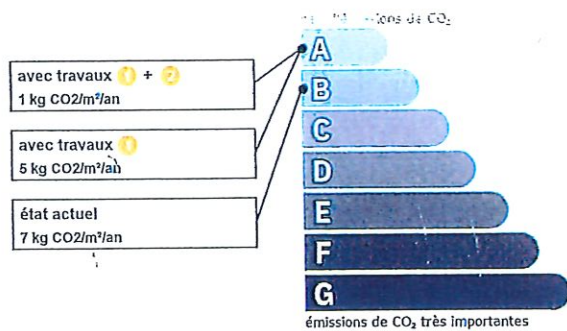
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



FAIRE
L'ÉNERGIE FAIT LA DIFFÉRENCE

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
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

www.faire.fr/aides-de-financement

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Énergie
Écologie
Développement



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

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

Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]
 Référence du DPE : 001-05-24_p02
 Invariant fiscal du logement : N/A
 Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale AR, Parcelle(s) n° 200-210-241-244-383
 Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : 3CL-DPE 2021
 Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
 Néant

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	288 m
Type de bien	📍 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	≈ Estimé	1980
Surface habitable du logement	📍 Observé / mesuré	113,42 m²
Nombre de niveaux du logement	📍 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	📍 Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord	Surface du mur	📍 Observé / mesuré 36 m²
	Type de local adjacent	📍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	📍 Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Épaisseur mur	📍 Observé / mesuré ≥ 25 cm
	Isolation	📍 Observé / mesuré inconnue
	Année de construction/rénovation	✗ Valeur par défaut 1980
Mur 2 Sud	Surface du mur	📍 Observé / mesuré 36 m²
	Type de local adjacent	📍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	📍 Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Épaisseur mur	📍 Observé / mesuré ≥ 25 cm
	Isolation	📍 Observé / mesuré inconnue
	Année de construction/rénovation	✗ Valeur par défaut 1980
Mur 3 Est	Surface du mur	📍 Observé / mesuré 30,75 m²
	Type de local adjacent	📍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	📍 Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Épaisseur mur	📍 Observé / mesuré ≥ 25 cm

	Isolation	⊕ Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗ Valeur par défaut	1980
Mur 4 Ouest	Surface du mur	⊕ Observé / mesuré	30,75 m²
	Type de local adjacent	⊕ Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	⊕ Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Épaisseur mur	⊕ Observé / mesuré	≥ 25 cm
	Isolation	⊕ Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗ Valeur par défaut	1980
Plancher 1	Surface de plancher bas	⊕ Observé / mesuré	87,71 m²
	Type de local adjacent	⊕ Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	⊕ Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	⊕ Observé / mesuré	non
Plancher 2	Surface de plancher bas	⊕ Observé / mesuré	23,19 m²
	Type de local adjacent	⊕ Observé / mesuré	un terre-plein
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	⊕ Observé / mesuré	15,4 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	⊕ Observé / mesuré	23,19 m²
	Type de pb	⊕ Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	⊕ Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut	⊕ Observé / mesuré	119,09 m²
	Type de local adjacent	⊕ Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu	⊕ Observé / mesuré	119,09 m²
	Surface Aue	⊕ Observé / mesuré	142,90 m²
	Etat isolation des parois Aue	⊕ Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	⊕ Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	⊕ Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗ Valeur par défaut	1980
Fenêtre 1 Sud	Surface de baies	⊕ Observé / mesuré	1,44 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	PVC
	Type de vitrage	⊕ Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	⊕ Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	⊕ Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	⊕ Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	⊕ Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⊕ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	⊕ Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	⊕ Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⊕ Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Fenêtre 2 Ouest	Surface de baies	⊕ Observé / mesuré
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
Type de vitrage		⊕ Observé / mesuré	simple vitrage
Positionnement de la menuiserie		⊕ Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⊕ Observé / mesuré	Lp: 5 cm

Fenêtre 3 Sud	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	0,28 m ²
	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
	Type de vitrage	🔗 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔗 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔗 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Fenêtre 4 Ouest	Type volets	🔗 Observé / mesuré
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	0,32 m ²
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
Type de vitrage		🔗 Observé / mesuré	simple vitrage
Positionnement de la menuiserie		🔗 Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie		🔗 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Fenêtre 5 Nord		Type volets	🔗 Observé / mesuré
	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	0,42 m ²
	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	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔗 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔗 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Fenêtre 6 Nord	Type volets	🔗 Observé / mesuré
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	0,32 m ²
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	simple vitrage
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	

Fenêtre 7 Nord	Type de masques lointains	🔗 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Surface de baies	🔗 Observé / mesuré	0,41 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	simple vitrage	
	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	
	Fenêtre 8 Nord	Surface de baies	🔗 Observé / mesuré	0,72 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	simple vitrage	
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	
Fenêtre 9 Est		Surface de baies	🔗 Observé / mesuré	3,36 m²
		Placement	🔗 Observé / mesuré	Mur 3 Est
	Orientation des baies	🔗 Observé / mesuré	Est	
	Inclinaison vitrage	🔗 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	🔗 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	🔗 Observé / mesuré	Bois	
	Type de vitrage	🔗 Observé / mesuré	survitrage	
	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	Volets battants bois (tablier > 22mm)	
	Porte-fenêtre 1 Sud	Surface de baies	🔗 Observé / mesuré	5,28 m²
Placement		🔗 Observé / mesuré	Mur 2 Sud	
Orientation des baies		🔗 Observé / mesuré	Sud	
Inclinaison vitrage		🔗 Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture		🔗 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement	
Type menuiserie		🔗 Observé / mesuré	PVC	
Type de vitrage		🔗 Observé / mesuré	double vitrage	
Epaisseur lame air		🔗 Observé / mesuré	20 mm	
Présence couche peu émissive		🔗 Observé / mesuré	non	
Gaz de remplissage		🔗 Observé / mesuré	Air	

Porte-fenêtre 2 Ouest	Positionnement de la menuiserie	⊕ Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	⊕ Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	⊕ Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)	
	Type de masques proches	⊕ Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	⊕ Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Surface de baies	⊕ Observé / mesuré	5,94 m²	
	Placement	⊕ Observé / mesuré	Mur 4 Ouest	
	Orientation des baies	⊕ Observé / mesuré	Ouest	
	Inclinaison vitrage	⊕ Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	⊕ Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement	
	Type menuiserie	⊕ Observé / mesuré	Bois	
	Type de vitrage	⊕ Observé / mesuré	simple vitrage	
	Positionnement de la menuiserie	⊕ Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	⊕ Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type volets	⊕ Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)		
Type de masques proches	⊕ Observé / mesuré	Absence de masque proche		
Type de masques lointains	⊕ Observé / mesuré	Absence de masque lointain		
Porte-fenêtre 3 Nord	Surface de baies	⊕ Observé / mesuré	2,16 m²	
	Placement	⊕ Observé / mesuré	Mur 1 Nord	
	Orientation des baies	⊕ Observé / mesuré	Nord	
	Inclinaison vitrage	⊕ Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	⊕ Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement	
	Type menuiserie	⊕ Observé / mesuré	Bois	
	Type de vitrage	⊕ Observé / mesuré	simple vitrage	
	Positionnement de la menuiserie	⊕ Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	⊕ Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	⊕ Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)	
	Type de masques proches	⊕ Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	⊕ Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Porte 1	Surface de porte	⊕ Observé / mesuré	1,49 m²
		Placement	⊕ Observé / mesuré	Mur 3 Est
Type de local adjacent		⊕ 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	
Largeur du dormant menuiserie		⊕ Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Porte 2	Surface de porte	⊕ Observé / mesuré	2,09 m²	
	Placement	⊕ Observé / mesuré	Mur 4 Ouest	
	Type de local adjacent	⊕ Observé / mesuré	l'extérieur	
	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 / Plafond	
	Type Isolation	⊕ Observé / mesuré	Inconnue / inconnue	
Pont Thermique 2	Longueur du PT	⊕ Observé / mesuré	14,4 m	
	Type PT	⊕ Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher 1	
	Type Isolation	⊕ Observé / mesuré	inconnue / non isolé	
	Longueur du PT	⊕ Observé / mesuré	7,2 m	

Pont Thermique 3	Type PT	⊙	Observé / mesuré	Mur 2.Sud / Plafond
	Type isolation	⊙	Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT	⊙	Observé / mesuré	14,4 m
Pont Thermique 4	Type PT	⊙	Observé / mesuré	Mur 2.Sud / Plancher 1
	Type isolation	⊙	Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	⊙	Observé / mesuré	7,2 m
Pont Thermique 5	Type PT	⊙	Observé / mesuré	Mur 3 Est / Plafond
	Type isolation	⊙	Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT	⊙	Observé / mesuré	12,3 m
Pont Thermique 6	Type PT	⊙	Observé / mesuré	Mur 3 Est / Plancher 1
	Type isolation	⊙	Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	⊙	Observé / mesuré	6,2 m
Pont Thermique 7	Type PT	⊙	Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Plafond
	Type isolation	⊙	Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT	⊙	Observé / mesuré	12,3 m
Pont Thermique 8	Type PT	⊙	Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Plancher 1
	Type isolation	⊙	Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	⊙	Observé / mesuré	6,2 m

Systèmes

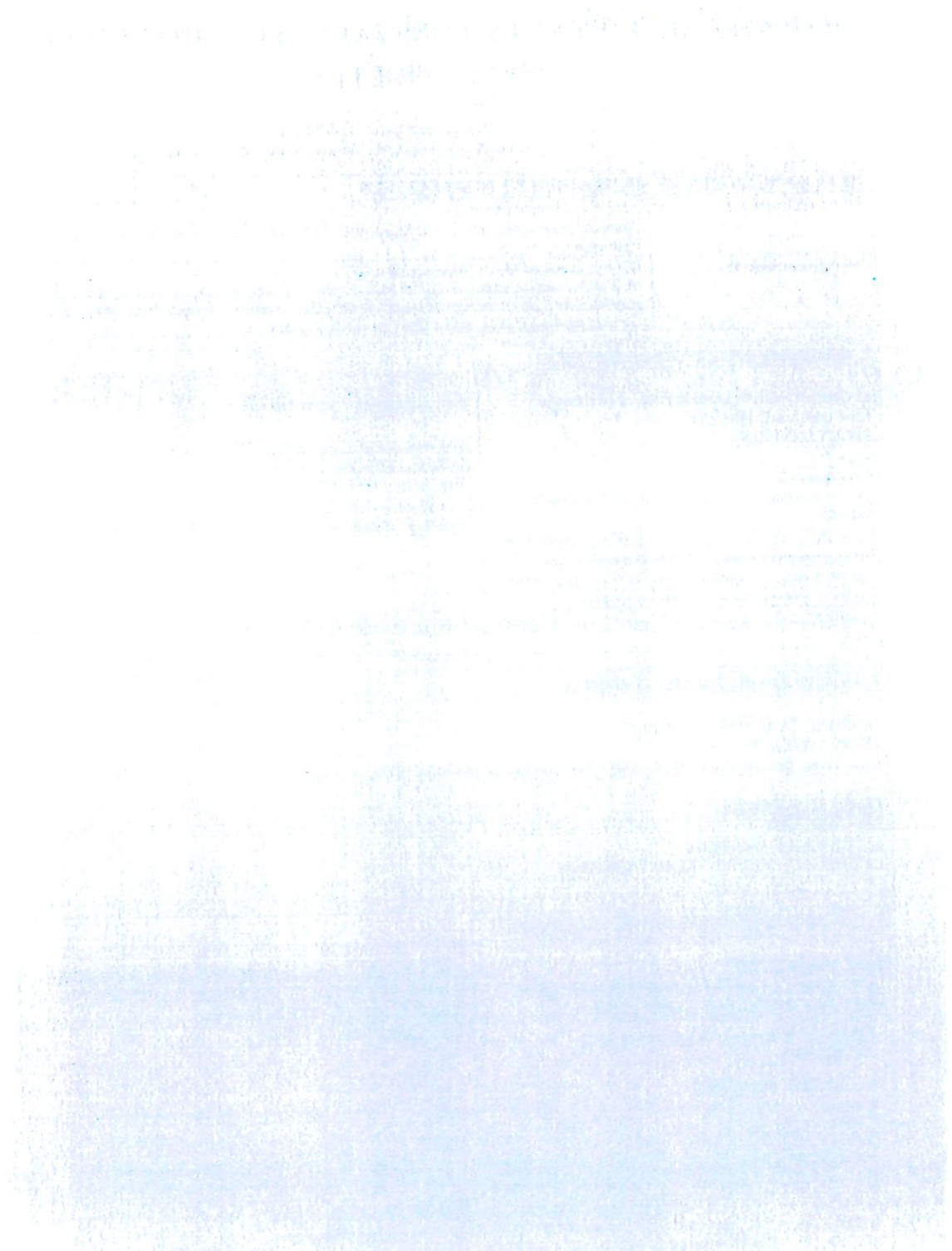
Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation	⊙	Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	⊙	Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	⊙	Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	⊙	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	⊙	Observé / mesuré	Électrique - Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	✗	Valeur par défaut	1980
	Energie utilisée	⊙	Observé / mesuré	Électrique
	Type émetteur	⊙	Observé / mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Type de chauffage	⊙	Observé / mesuré	divisé
	Équipement intermittence	⊙	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	⊙	Observé / mesuré	1
	Type générateur	⊙	Observé / mesuré	Électrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur	✗	Valeur par défaut	1980
	Energie utilisée	⊙	Observé / mesuré	Électrique
	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	200 L	

Références réglementaires utilisées :

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

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





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

Date du repérage : 13/05/2024
Validité du document **Vente : 3 ans ; Location : 6 ans**

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

1. Désignation du ou des immeubles bâtis

<p>62 CHEMIN DE MAUBERT Rez de Chaussée LA COLLE DE MICHEL 83440 TANNERON</p> <p>Lot numéro 3, Section cadastrale AR, Parcelle(s) n° 200-210-241-244-383</p> <p><u>Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :</u> Un appartement situé au rez de chaussée d'une maison à usage d'habitation, élevée d'un étage, avec piscine et garage, au sein d'une copropriété.</p> <p><u>Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :</u> Néant</p>	<p><u>Type de bâtiment :</u> Appartement</p> <p><u>Année de construction du bien :</u> 1980 <u>Année de l'installation :</u> 1980 <u>Distributeur :</u> ENEDIS <u>Installation sous tension :</u> OUI <u>Numéro du compteur :</u> Emplacement non identifiable</p>
--	--

2. Désignation du donneur d'ordre

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

3. Désignation de l'opérateur de diagnostic

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

Compagnie d'assurance: AXA France IARD
n°10583931804

Date de validité : 31/12/2024

Certification de compétence 9348676 délivrée par : BUREAU VERITAS CERTIFICATION France, le 23/12/2021
Nom de l'opérateur : TAHIR Mohssin
Date d'échéance : 22/12/2028

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

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

Le diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure, ni les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. ; lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

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

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

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

5. - Conclusions

SYNTHÈSE

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

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

Domaines	Anomalies	Mesures compensatoires ⁽¹⁾
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	La valeur de la résistance de la prise de terre n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique. <i>Recommandations :</i> Valeur de la résistance de la prise de terre inadaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'adapter la prise de terre au(x) dispositif(s) différentiel(s)	

Domaines	Anomalies	Mesures compensatoires ⁽¹⁾
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	<p>Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.</p> <p>Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.</p> <p>Recommandations : Présence de socle de prise avec conducteur de terre non relié à celle-ci. (Rez de chaussée - SALLE D'EAU, Rez de chaussée - BUREAU, Rez de chaussée - BUANDERIE, Rez de chaussée - CUISINE, Rez de chaussée - SALLE D'EAU 2, Rez de chaussée - CHAMBRE 1, Rez de chaussée - SEJOUR - SALLE A MANGER)</p>	
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	<p>Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).</p> <p>Recommandations : Présence de matériel électrique inadapté placé en zone 3 d'un local contenant une douche ou une baignoire, prise de courant non protégée par un disjoncteur différentiel à haute sensibilité inférieur ou égal à 30 mA.</p> <p>Les classes et indices de protections ne sont pas visibles le jour de la visite. ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de supprimer le matériel électrique inadapté ou le remplacer par du matériel adapté</p> <p>Vérifier l'adéquation entre les classes et indices de protections par rapport aux zones des pièces contenant une douche ou une baignoire. (Rez de chaussée - SALLE D'EAU)</p>	
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	<p>L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.</p> <p>Recommandations : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations (Rez de chaussée - DÉGAGEMENT 2, Rez de chaussée - CHAMBRE 1, Rez de chaussée - CHAMBRE 2)</p> <p>L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.</p> <p>Recommandations : Présence de borne de connexion de type "domino" présentant des parties actives nues sous tension ; Envisager l'installation des bornes dans des boîtes ou des plinthes. (Rez de chaussée - DÉGAGEMENT 2)</p>	

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

Installations particulières :

Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Domaines	Anomalies relatives aux installations particulières
P3. La piscine privée	<p>Piscine : Les matériels spécialement utilisés pour les piscines, disposés dans un local, ne sont pas correctement installés.</p> <p>Recommandations : Local technique piscine accessible sans l'utilisation d'une clé ou d'un outil. Prévoir l'installation d'un système d'ouverture/fermeture de sécurité, avec ouverture et fermeture de la porte d'accès au local avec une clé ou à l'aide d'un outil. (Extérieur-local technique Piscine)</p>

IC. Informations complémentaires

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

Article (1)	Libellé des informations
B11 a3	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b2	<p>Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.</p> <p>Recommandations : Présence de socles de prises non équipés d'obturateur ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises non équipés d'obturateur par des socles de prises à obturateur (Rez de chaussée - SALLE D'EAU)</p>
B11 c2	<p>Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.</p> <p>Recommandations : Présence d'au moins un socle de prise de courant ne possédant pas de puits de 15 mm ; Envisager l'installation de socle de prise conforme. (Rez de chaussée - SALLE D'EAU)</p>

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

6. Avertissement particulier

➤ Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes : E1 d) le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :
 - L'installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : plus précisément, il n'a pas été contrôlé son existence ni ses caractéristiques
 - Les parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : plus précisément, il n'a pas été contrôlé l'état, l'existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées

➤ Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement : E3 g) La valeur mesurée de la résistance de la prise de terre depuis la partie privative n'est pas en adéquation avec la sensibilité du (ou des) dispositifs différentiels ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés :

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B2.3.1 h	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)	Il a été détecté une tension de contact de sécurité supérieure à 50 V, par conséquent l'essai ne peut être réalisé. (Rez de chaussée - DÉGAGEMENT 1, Appareil Général de Coupure et de Protection (AGCP))
B3.3.1 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Élément constituant la prise de terre approprié	Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); <i>Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.</i>
B3.3.1 c	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Prises de terre multiples interconnectées même bâtiment.	Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); <i>Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.</i>
B3.3.2 a	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Présence d'un conducteur de terre	Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); <i>Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.</i>
B3.3.2 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Section du conducteur de terre satisfaisante	Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); <i>Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.</i>
B3.3.3 a	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale	Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); <i>Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.</i>
B3.3.4 a	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Connexions assurées entre les élts conducteurs et/ou canalisations métalliques et la LEP ≤ 2 ohms	Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); <i>Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.</i>
B3.3.4 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale	Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); <i>Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.</i>
B3.3.5 a2	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Présence d'une dérivation Ind. de Terre	Conducteur principal de protection non visible ou partiellement visible; <i>Faire intervenir un électricien qualifié afin de contrôler le conducteur principal de protection et d'en installer un si besoin</i>
B3.3.5 c	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Eléments constituant le conducteur principal de protection appropriés	Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); <i>Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.</i>
B3.3.5 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B3.3.6 a3	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Tous les circuits (hors ceux des prises) sont reliés à la terre	Non visibles
B3.3.6 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Eléments constituant les conducteurs de protection appropriés	Conducteurs de protection non visibles, tableau de répartition non démontable ; <i>Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier les conducteurs de protection partiellement visibles et les remplacer si besoin</i>
B4.3 a1	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 a2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NFC 16-600 – Annexe C	Motifs
B4.3 c	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 e	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 fi	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 f2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs d'alimentation en adéquation avec le courant assigné du DP placé en amont.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 f3	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs de pontage en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B5.3 a	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Continuité satisfaisante de la liaison équipotentielle supplémentaire.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B5.3 b	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible ; <i>Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la LES et la compléter si besoin (Rez de chaussée - SALLE D'EAU, Rez de chaussée - SALLE D'EAU 2)</i>
B5.3 d	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses	La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible ; <i>Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la LES et la compléter si besoin (Rez de chaussée - SALLE D'EAU, Rez de chaussée - SALLE D'EAU 2)</i>

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

7. Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

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

CACHET DU CABINET ET SIGNATURE DU DIAGNOSTIQUEUR

Visite effectuée le : 13/05/2024

État rédigé à DRAGUIGNAN, le 17/05/2024

Par : TAHIR Mohssin

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



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

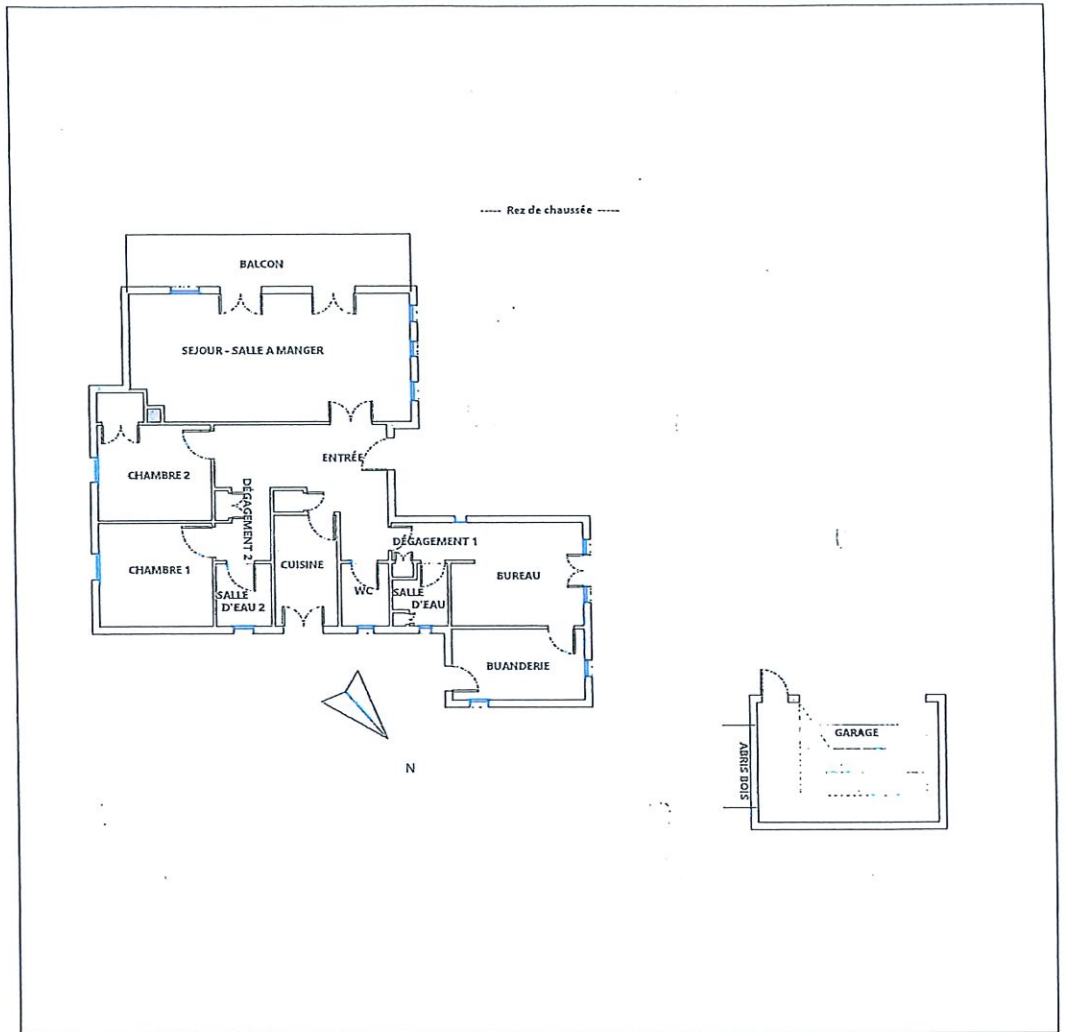
8. EXPLICATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS
Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES
Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

ANNEXE - CROQUIS



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



Photo PhEle001

Libellé de l'anomalie : B7.3 a L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.
Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations (Rez de chaussée - DÉGAGEMENT 2, Rez de chaussée - CHAMBRE 1, Rez de chaussée - CHAMBRE 2)



Photo PhEle001

Libellé de l'anomalie : B7.3 a L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.
Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations (Rez de chaussée - DÉGAGEMENT 2, Rez de chaussée - CHAMBRE 1, Rez de chaussée - CHAMBRE 2)



Photo PhEle002

Libellé de l'anomalie : B7.3 d L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.
Remarques : Présence de borne de connexion de type "domino" présentant des parties actives nues sous tension ; Envisager l'installation des bornes dans des boîtes ou des plinthes. (Rez de chaussée - DÉGAGEMENT 2)



Photo PhEle003

Libellé de l'information complémentaire : B11 b2 Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur
Remarques : Présence de socles de prises non équipés d'obturateur ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises non équipés d'obturateur par des socles de prises à obturateur (Rez de chaussée - SALLE D'EAU)



Photo PhEle004

Libellé de l'information complémentaire : B11 c2 Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.
Remarques : Présence d'au moins un socle de prise de courant ne possédant pas de puits de 15 mm ; Envisager l'installation de socle de prise conforme. (Rez de chaussée - SALLE D'EAU)

Commentaires et observations

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

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

Mesures et caractéristiques de l'installation électrique du logement :

Valeur de la résistance de terre mesurée (mesure sous tension de l'impédance de la boucle de défaut phase/terre dites "méthode de boucle") : 696 Ohm

Valeur de la sensibilité du ou des dispositif(s) différentiel(s) protégeant l'ensemble de l'installation : 500 mA

Caractéristique du disjoncteur de branchement : $I\Delta t=500 \text{ mA}$; type tétrapolaire ; $I_r=10 \text{ A}$

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

EXPERT'IMO
53 Bd des Mairies de la Résistance
63300 DRAGUIGNAN
☎ 05 65 12 83 85 / 05 60 62 04 63
expertimo8@gmail.com
622 170 303 RCS Draguignan



ATTESTATION
D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n° : 1058311804
Responsabilité civile Professionnelle
Diagnostic technique immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 519 Terrasses de France - 92727 NANTERRE Cédex, attestons que :

EXPERT'IMO
53 BOULEVARD DES MAIRIES DE LA RESISTANCE
63300 DRAGUIGNAN
Adhérent n° 0074

A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 59 rue Michel Bequet 75015 Paris cedex 17, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n° 1058311804.

Garantisant les compétences personnelles de la Responsabilité Civile Professionnelle de la société de Diagnostic Technique en tant que désigné et dans le cadre des activités listées ci-après, sous réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des certifications de compétence en cours de validité exigées par la réglementation et des attestations de formation, d'accréditation, d'agrément ou de certification.

Activités principales : diagnostics techniques immobiliers soumis à certification et/ou certification :

- AMIANTE sans émission
- AMIANTE avec émission (dont cobalté le sol après travaux de démantèlement et repérage amiante avant démantèlement)
- EPE avec ou sans émission
- ELECTRIQUE
- GAZ
- FLOMB (SIEP, EHP, recherche du flomb avant travaux, Diagnostic de mesures statistiques des poteaux de plomb) avec ou sans émission
- TERMIITE

Activités secondaires : autres diagnostics et missions d'expertises :

- EPIMET (Etat des Risques Industriels Militaires et Technologiques)
- ESHS (Etat des Structures Sismiques et Chémiques sur les Soles)
- ERP (Etat des Risques et Pollutions)
- L'état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERLAI)
- Diagnostic Amiante dans les écoles et amiante avant travaux (C avec mention de P pour les centres scolaires)
- Recherche Plomb avant démantèlement
- Diagnostic Plomb de sol frotté
- Recherche de matériaux lourds
- Mesure et tel Carnet et autres ouvrages inhérents à la vente ou à la location immobilière
- Assainissement Collectif et non Collectif

AXA France IARD SA
Société soussignée en vertu de son statut
Ses activités sont assurées par LSN Assurances (Société d'Assurance) dont le siège est situé à Paris
L'assurance est assurée par LSN Assurances (Société d'Assurance) dont le siège est situé à Paris
L'assurance est assurée par LSN Assurances (Société d'Assurance) dont le siège est situé à Paris

- Diagnostic des insectes xylophages et champignons filamenteux (C. termites et F. Termites ou F. insectes xylophages et champignons filamenteux pour les non certifiés Termites)
- Diagnostic Mérule (F) car pas pris en compte dans la certification Termites
- Diagnostic technique global « sous réserve que l'Assuré passe une visite physique ou morale répondant aux conditions de l'article D. 233-3 du Code de la Construction et de l'Habitat »
Ceux activités ne peut en aucun cas être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre, dans le cas contraire aucune garantie ne sera accordée
- Diagnostic accessibilité aux Handicapés
- Plan Financement de Travaux (PFT) « sous réserve que l'Assuré personne physique ou morale répondant aux conditions de l'article 3 du décret n°2022-563 du 29 avril 2022 »
- Diagnostic Eco Préf
- Diagnostic Pollution des sols
- Diagnostic Faïence
- Mesures d'empoussièrisme par prélèvement d'échantillon d'air (4+Fe en parcours de formation interne et externe) tel :
 - Les mesures d'empoussièrisme en fibres d'amiante dans les logements bruts (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage, problèmes et rapport d'essai), à l'intérieur,
 - Les mesures d'empoussièrisme en fibres d'amiante au point de travail (LAB REF 28 partie stratégie d'échantillonnage, problèmes et rapport d'essai), à l'extérieur,
 - Les mesures d'empoussièrisme en fibres d'amiante en "hors programme environnement à 100 µm, partie stratégie d'échantillonnage, problèmes et rapport d'essai", à l'extérieur.
- Mesures d'infestation, Thermographie
- Mesures de conductivité thermique
- RT 2005 et RT 2012 (C OPE avec mention ou F pour les non certifiés DPE avec mentions)
- Audit Energétique pour les Maisons individuelles ou les bâtiments monopropriété (AC)
- Audit Energétique pour copropriété (F)
- Etat des lieux locatifs ou état de l'état de la construction d'un prêt immobilier
- Etat des lieux relatifs à la conformité aux normes d'habitabilité
- Activité de suivi et/ou surveillance des décrets ou arrêtés autonomes de l'Etat (DAAS) sans travaux d'entretien et sans maintenance
- Etat de l'installation technique de l'électricité dans les établissements existant en œuvre des réseaux électriques
 - Audit sécurité électrique
 - Evaluation incendie
 - Evaluation des risques pour la sécurité des travailleurs
 - Diagnostic Régionale
 - Diagnostic Interdit
 - Diagnostic Electricité dans le cadre du Télétravail
 - Elaboration de plans et croquis en phase APS, à l'exclusion de toute activité de conception
 - Elaboration d'états descriptifs de chantier (état de maîtrise de copropriété)
 - Diagnostic de détection du logement
 - Expertise juridique et para juridique
 - Expertise extra-judiciaire
 - Contrôle des comptes
 - Etat des lieux habitier réel
 - Le Diagnostic portant sur la garantie des produits, équipements, matériaux et des déchets liés de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments (certification Ambiance avec mention « réalisation de formation Diagnostic d'urgence ou PDMO)

ASA France SARL SA
 14558 avenue de la République 93100 La Courneuve
 Téléphone : 01 41 39 10 10 - 01 41 39 10 11 - 01 41 39 10 12
 Site internet : www.asafrance.com - www.asafrance.fr - www.asafrance.net
 RCS Nanterre 521 245 418 - SIREN 521 245 418 - N° TVA : FR 93 521 245 418

- Prise de photos en vue de l'élaboration de visites vidéo en 360, à l'exclusion de prises de vue au moyen de drones
- Délivrance de certificats de finalisation par utilisation de l'application SOLEN
- DPE pour l'évaluation d'un Prêt à Taux Zéro
- Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Aéroports (PEB)
- Vérification des installations électriques au sein des Etablissements recevant des Travailleurs (ERT), des ERP et des IGH (AC personne morale + F diagnostic)
- Bilan d'énergie pré-régional et vérification sur chantier (F sous-section 4 Ambiance + F électricité de chantier)
- Le contrat d'information du logement (CIL)
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)

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

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024 INCLUS SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.
 LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET DES CONDITIONS DU CONTRAT ASSURATEUR ELLE SE REFERE.

Fait à PARIS le 21 décembre 2023
 Pour servir et valoir ce que de droit
 POUR L'ASSUREUR :
 ISM, par délégation de signature :
 ISM ASSURANCE
 33 rue Mouton de La Motte
 CS 60000 92077 PARIS
 RCS Nanterre 521 245 418 - N° TVA : FR 93 521 245 418

ASA France SARL SA
 14558 avenue de la République 93100 La Courneuve
 Téléphone : 01 41 39 10 10 - 01 41 39 10 11 - 01 41 39 10 12
 Site internet : www.asafrance.com - www.asafrance.fr - www.asafrance.net
 RCS Nanterre 521 245 418 - SIREN 521 245 418 - N° TVA : FR 93 521 245 418