EXPERT'IMO

Expertises et diagnostics techniques de la construction

Numéro de dossier : **016_11_18**

Date du repérage : 13/11/2018

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
Quartier de l'Huméde 83560 RIANS **Section cadastrale BN, Parcelles n° 253 et 254.** Désignation et situation du ou des lots de copropriété : *Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété* Périmètre de repérage : **Une maison à usage d'habitation élevée d'un étage sur rez-de-chaussée avec parcelle de terrain.**	**********

Objet de la mission :
Constat amiante avant-vente, État relatif à la présence de termites, Diagnostic de Performance Energétique, État des Risques et Pollutions

Cabinet d' expertises Jean-Luc PEPIN - 1159, traverse Léo Lagrange - 83300 DRAGUIGNAN
Tél : 04 94 67 12 77 – Fax : 04 94 67 02 35 – Port : 06 63 05 36 20 - E.mail : jlp2@free.fr
Siret : 435 118 609 00021 - Code APE 7112B - Assurance professionnelle « Allianz IARD n° 56029914 » - Autorisation ASN n° T830257 S2
N° de TVA intracommunautaire : FR67 435 118 609

EXPERT'IMO

Expertises et diagnostics techniques de la construction

Numéro de dossier : **016_11_18**

Draguignan, le 13/11/2018

SYNTHÈSE DES DIAGNOSTICS

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.

Désignation du ou des bâtiments
Quartier de l'Huméde 83560 RIANS **Section cadastrale BN, Parcelles n° 253 et 254.** Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : *Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété* Périmètre de repérage : **Une maison à usage d'habitation élevée d'un étage sur rez-de-chaussée avec parcelle de terrain.** Date de construction : **1964** *Propriétaire :* **********

	Diagnostics	Conclusions
	État Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	Amiante	Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante : après analyse, ils ne contiennent pas d'amiante.
	DPE	Consommation énergétique D 207 kWhEP/m².an Emission de GES B 6 kgéqCO2/m².an Numéro enregistrement ADEME : 1883V1015725@
	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	Document différé à réaliser lors de la visite avant vente le cas échéant.
	ERP	L'Etat des Risques délivré par EXPERT'IMO en date du 12/11/2018 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 20/05/2011 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 sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

EXPERT 'IMO
Jean-Luc PEPIN
1159, traverse Léo Lagrange - 83300 DRAGUIGNAN
Tél. 04 94 67 12 77 - Fax : 04 94 67 02 35
SIRET : 435 118 609 00021 - APE 7112B
Email : jlp2@free.fr

NB1 : Ces documents ne peuvent être cites ni recopiés en tout ou partie sans l'accord exprès de l'Expert. Les études qu'il établit bénéficient de la protection édictée par la loi du 11 mars 1957. Le Client ne peut à aucun moment, à aucun titre et sans autorisation écrite, utiliser dans une autre affaire les minutes, copies ou calques qui lui sont remis sauf à payer, chaque fois, à l'Expert les honoraires correspondants.
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

Expertises et diagnostics techniques de la construction

Numéro de dossier : **016_11_18**

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

D'après la norme méthodologique : **AFNOR NF P 03-201 – février 2016**
Temps passé sur site : **01 h 45**
Date du repérage : **13/11/2018**
Heure d'arrivée : 15 h 00
Date de validité du document : 12/05/2019

A. - DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Localisation du ou des bâtiments :
Quartier de l'Huméde
83560 RIANS (Var)
Section cadastrale BN, Parcelles n° 253 et 254.
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété
Informations collectées auprès du donneur d'ordre :
☐ Présence de traitements antérieurs contre les termites
☐ Présence de termites dans le bâtiment
☐ Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006
Documents fournis : **Néant**
Périmètre de repérage :
Une maison à usage d'habitation élevée d'un étage sur rez-de-chaussée avec parcelle de terrain.
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH : **Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral: 83560 RIANS (Information au 13/07/2018)- 26/10/01 - Arrêté préfectoral**

B. - DÉSIGNATION DU CLIENT

Identité du donneur d'ordre :
TEGO AVOCATS HESTIN et associès - 6, Le Verger des Ferrages- 83510 LORGUES

****

C. - DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

M. BALEY Ronan
Cabinet EXPERT'IMO
1159, traverse Léo Lagrange – 83300 DRAGUIGNAN - SIRET : 43 511 860 900 021 – APE : 7112B
Compagnie d'assurance : **ALLIANZ IARD**
Contrat n° 56029914 – date de validité : 31/12/2018

Certification de compétence **2822171** délivrée par : **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France, le 25/03/2016**

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

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Rdc		
Séjour	sol - carrelage	Absence d'indice *
	murs - plâtre et peinture	Absence d'indice *
	plafond - plâtre et peinture	Absence d'indice *
	plinthes - carrelage	Absence d'indice *
	porte - bois	Absence d'indice *
	fenêtre - alu	Absence d'indice *
	volet - bois	Absence d'indice *
Cuisine	sol - granito et dalles de sol	Absence d'indice *
	murs - plâtre et peinture	Absence d'indice *
	plafond - plâtre et dalles de PSE	Absence d'indice *
	porte - bois	Absence d'indice *
	Ameublements - bois	Absence d'indice *
Chambre 1	sol - nv et granito	Absence d'indice *
	murs - plâtre et peinture	Absence d'indice *
	plafond - plâtre et lambris bois	Absence d'indice *
	porte - bois et peinture	Absence d'indice *
	fenêtre - bois et peinture	Absence d'indice *
	volet - bois et peinture	Absence d'indice *
	Ameublements - bois	Absence d'indice *
Dégagement	sol - nv et granito	Absence d'indice *
	murs - plâtre et peinture	Absence d'indice *
	plafond - plâtre et lambris bois	Absence d'indice *
	porte - bois et peinture	Absence d'indice *
Salle de bains	sol - nv et granito	Absence d'indice *
	murs - plâtre et peinture	Absence d'indice *
	plafond - plâtre et lambris bois	Absence d'indice *
	porte - bois et peinture	Absence d'indice *
	fenêtre - bois et peinture	Absence d'indice *
	Ameublements - bois	Absence d'indice *
W.C	sol - nv et granito	Absence d'indice *
	murs - plâtre et peinture	Absence d'indice *
	plafond - plâtre et lambris bois	Absence d'indice *
	porte - bois et peinture	Absence d'indice *
	fenêtre - bois et peinture	Absence d'indice *
Chambre 2	sol - nv et carrelage	Absence d'indice *
	murs - plâtre et peinture	Absence d'indice *
	plafond - plâtre et peinture	Absence d'indice *
	porte - bois et peinture	Absence d'indice *
	fenêtre - bois et peinture	Absence d'indice *
	volet - bois et peinture	Absence d'indice *
	Ameublements - bois	Absence d'indice *
Chambre 3	sol - nv et carrelage	Absence d'indice *
	murs - plâtre et peinture	Absence d'indice *
	plafond - plâtre et peinture	Absence d'indice *
	porte - bois et peinture	Absence d'indice *
	fenêtre - bois et peinture	Absence d'indice *
	volet - bois et peinture	Absence d'indice *
	Ameublements - bois	Absence d'indice *
Loggia	sol - nv et carrelage	Absence d'indice *
	murs - plâtre et peinture	Absence d'indice *
	plafond - plâtre et peinture	Absence d'indice *
	porte - bois et peinture	Absence d'indice *
1er étage		
Palier	sol - parquet flottant	Absence d'indice *
	murs - plâtre et peinture	Absence d'indice *
	plafond - plâtre et peinture	Absence d'indice *

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Chambre 4	sol - parquet flottant	Absence d'indice *
	murs - plâtre et peinture	Absence d'indice *
	plafond - plâtre et peinture	Absence d'indice *
	porte - bois	Absence d'indice *
	fenêtre - pvc	Absence d'indice *
Salle d'eau/w.c	sol - parquet flottant	Absence d'indice *
	murs - plâtre et faïence	Absence d'indice *
	plafond - plâtre et peinture	Absence d'indice *
	porte - bois	Absence d'indice *
	volet - bois	Absence d'indice *
Rdc		
Garage	Sol - béton brut	Absence d'indice *
	Mur - agglomérés de ciment	Absence d'indice *
	Plafond - chevrons et liteaux bois sous tuiles	Absence d'indice *
Toutes zones		
Pourtour bâti	Sol - En nature de jardin avec arbustes vifs au pourtour du bâti	Absence d'indice *

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

E. – Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (février 2016) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.
La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- Les termites souterrains, regroupant cinq espèces identifiés en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes),
- Les termites de bois sec, regroupant les kalotermes flavicolis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.
- Les termites arboricoles appartiennent au genre Nasutitermes présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

Rappels règlementaires :
L 133-5 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.
Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'État. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

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

1er étage - Comble (Hors d'atteinte)

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
1er étage - Comble	Toutes	Hors d'atteinte
Rdc - Séjour, 1er étage - Chambre 4	Plénum	La sous face de la toiture, zone entre le faux plafond et la sous-face de la couverture n'a pas été visitée. Cette zone n'est pas accessible sans démontage.

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Général		Indice d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois est à noter.
Rdc - Salle de bains	murs - plâtre et peinture	Présence d'une forte humidité, Présence d'une fuite d'eau
Rdc - W.C	murs - plâtre et peinture	Présence d'une forte humidité, Présence d'une fuite d'eau

Note 1 : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.

I. - Moyens d'investigation utilisés :

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

Moyens d'investigation :

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

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

J. – VISA et mentions :

Mention 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termite dans le bâtiment objet de la mission.
Mention 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.
Nota 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.
*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **Bureau Veritas Certification sis 60, Av du Général de Gaulle 92800 PUTEAUX***

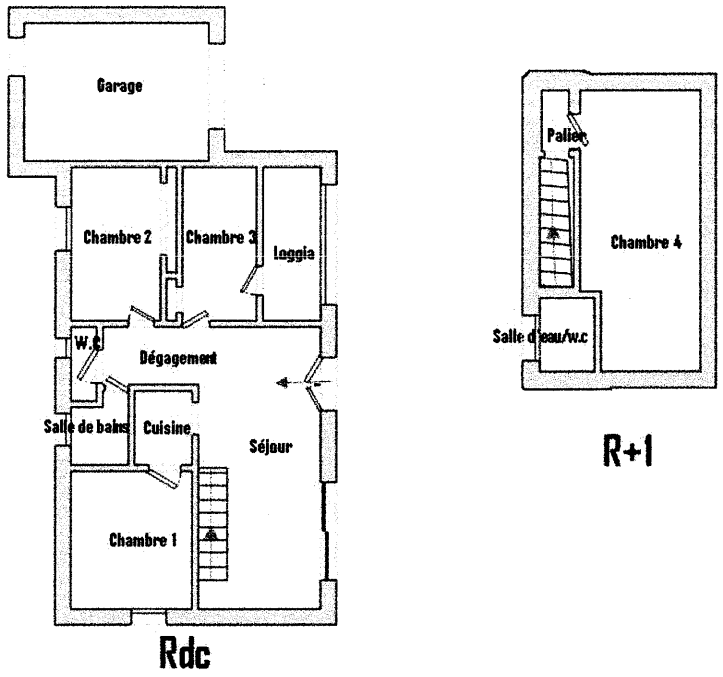
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Visite effectuée le **13/11/2018.**
Fait à **DRAGUIGNAN**, le **13/11/2018** Signature :
Par : **M. BALEY Ronan**

EXPERT 'IMO
Jean-Luc PERIN
1169, traverse Léo Lagrange 83300 DRAGUIGNAN
Tél. 04 94 67 12 77 - Fax 04 94 67 02 35
SIRET 435 118 008 00027 APE 7112 B
Email jlp2@free.fr

Signature du représentant :

Annexe – Plans – croquis



Croquis des niveaux

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

Aucun document n'a été mis en annexe

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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

Je soussigné Jean-Luc PEPIN, 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
Jean-Luc PEPIN
1159, traverse Léo Lagrange - 83300 DRAGUIGNAN
Tél. 04 94 67 12 77 - Fax. 04 94 67 02 35
SIRET ... APE 7112B
Email jlp2@free.fr

ALLIANZ IARD
Direction Opérations Entreprises
Case Courrier 8 10 33
5C Esplanade Charles de Gaulle
33081 BORDEAUX CEDEX

Allianz

ALLIANZ RESPONSABILITE CIVILE DES ENTREPRISES DE SERVICE

La Société Allianz IARD certifie que : EXPERT'IMO
1159, TRA LEO LAGRANGE
83300 DRAGUIGNAN

est titulaire d'une police d'assurance Responsabilité Civile Activités de Services n° 56029914 qui a pris effet le 01/01/2016.

Ce contrat, a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 – 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 – 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R212-4 et L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;

- Garantir l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à l'égard des tiers du fait de ses activités professionnelles déclarées aux Dispositions Particulières à savoir :

  - **Constat des risques d'exposition au plomb,**
  - **Diagnostic amiante avant-vente,**
  - **Etat de l'installation intérieure d'électricité et de gaz,**
  - **Présence de termites et autres insectes xylophages,**
  - **DPE,**
  - **Etat des risques naturels et technologiques,**
  - **Mesurage,**
  - **Assainissement NON Collectif,**
  - **Etat des lieux locatifs,**
  - **Certificat de logement décent,**
  - **Etat du dispositif de sécurité des piscines,**
  - **Présence de champignons lignivores,**
  - **Loi S.R.U**
  - **Dossier technique amiante,**
  - **Thermographie des bâtiments,**
  - **Calcul des millièmes de copropriété/Etat descriptif de division,**
  - **Repérage d'amiante avant/après travaux et démolition,**
  - **Diagnostic déchets de chantier,**
  - **Evaluation immobilière**

Le présent document, établi par Allianz, est valable jusqu'au 31/12/2018 sous réserve du paiement des cotisations. Il a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue toutefois qu'une présomption d'application des garanties et ne peut engager Allianz au-delà des clauses, conditions et limites du contrat auquel il se réfère.

BUREAU VERITAS
Certification

Certificat

Attribué à

Monsieur Ronan BALEY

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 la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code precité.

DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat*
Amiante	Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	02/11/2015	01/11/2020
DPE sans mention	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification	13/11/2015	12/11/2020
Electricite	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification	02/11/2015	01/11/2020
Gaz	Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification	30/10/2015	29/10/2020
Plomb sans mention	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification	13/11/2015	12/11/2020
Termites metropole	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification	25/03/2016	24/03/2021

Date : 25/03/2016 Numéro de certificat : 2822171

Jacques MATILLON - Directeur Général

RECYCLÉ
FSC

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES
ACCREDITATION N°4-0087
Liste des sites et portées disponibles sur www.cofrac.fr

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus

Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.
Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur www.bureauveritas.fr/certification.dreg

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
60, avenue du Général de Gaulle – Immeuble Le Guillaumet - 92046 Paris La Défense

EXPERT'IMO

Expertises et diagnostics techniques de la construction

Numéro de dossier : **016_11_18**

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 13/11/2018

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	Quartier de l'Huméde 83560 RIANS Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Section cadastrale BN, Parcelles n° 253 et 254.
Périmètre de repérage :	Une maison à usage d'habitation élevée d'un étage sur rez-de-chaussée avec parcelle de terrain.
Type d'immeuble bâti : Fonction principale du bâtiment : Année de construction :	Pavillon individuel Habitation (maison individuelle) 1964

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	**********
Le donneur d'ordre :	TEGO AVOCATS HESTIN et associès 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	M. DEBORDEAUX Olivier	Opérateur de repérage	Bureau Veritas Certification sis 60, Av du Général de Gaulle 92800 PUTEAUX	Obtention : **29/05/2018** Échéance : **28/05/2023** N° de certification : **8018299**

DÉSIGNATION DE L'ENTREPRISE

Cabinet EXPERT'IMO
1159, traverse Léo Lagrange – 83300 DRAGUIGNAN
SIRET : 43 511 860 900 021 – APE : 7112B
Compagnie d'assurance : **ALLIANZ IARD** - n° 56029914 date de validité : **31/12/2018**

Le rapport de repérage
Date d'émission du rapport de repérage : **13/11/2018,** remis au propriétaire le **13/11/2018**
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 **15 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 CONCLUSIONS

Liste 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 n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.**

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
1er étage - Comble	Toutes	Hors d'atteinte
Rdc - Séjour, 1er étage - Chambre 4	Plénum	La sous face de la toiture, zone entre le faux plafond et la sous-face de la couverture n'a pas été visitée. Cette zone n'est pas accessible sans démontage.

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations complémentaires doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations règlementaires 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.

NB: Les inscriptions figurant entre parenthèses constituent une aide à la compréhension donnée à titre d'exemple sans caractère d'exclusivité.

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 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 À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

Liste B mentionnée à l'article R.1334.21

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons "en dur" et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol.
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...). Clapets/ volets coupe-feu. Portes coupe-feu. Vide-ordures.	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
4. Eléments extérieurs	
Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

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	-	

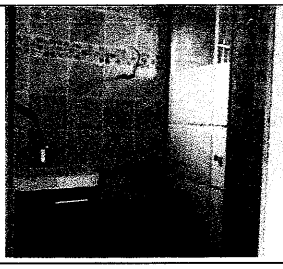
2.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Parties d'immeuble visitées :

Rdc - Séjour	Rdc - Chambre 3
Rdc - Cuisine	Rdc - Loggia
Rdc - Chambre 1	1er étage - Palier
Rdc - Dégagement	1er étage - Chambre 4
Rdc - Salle de bains	1er étage - Salle d'eau/w.c.
Rdc - w.c.	Rdc - Garage
Rdc - Chambre 2	Toutes zones - Pourtour bâti

Détail du repérage du diagnostiqueur :

Localisation	Description	Photo
Rdc - Séjour	sol : carrelage ; murs : plâtre et peinture ; plafond : plâtre et peinture ; plinthes : carrelage ; porte : bois ; fenêtre : alu ; volet : bois	
1er étage - Salle d'eau/w.c.	sol : parquet flottant ; murs : plâtre et faïence ; plafond : plâtre et peinture ; porte : bois ; volet : bois	
1er étage - Palier	sol : parquet flottant ; murs : plâtre et peinture ; plafond : plâtre et peinture	

Localisation	Description	Photo
1er étage - Chambre 4	sol : parquet flottant ; murs : plâtre et peinture ; plafond : plâtre et peinture ; porte : bois ; fenêtre : pvc	
Rdc - Cuisine	granito et dalles de sol ; murs : plâtre et peinture ; plafond : plâtre et dalles de PSE ; porte : bois ; Ameublements : bois	
Rdc - Chambre 1	sol : nv et granito ; murs : plâtre et peinture ; plafond : plâtre et lambris bois ; porte : bois et peinture ; fenêtre : bois et peinture ; volet : bois et peinture ; Ameublements : bois	
Rdc - Dégagement	sol : nv et granito ; murs : plâtre et peinture ; plafond : plâtre et lambris bois ; porte : bois et peinture	
Rdc - Salle de bains	sol : nv et granito ; murs : plâtre et peinture ; plafond : plâtre et lambris bois ; porte : bois et peinture ; fenêtre : bois et peinture ; Ameublements : bois	
Rdc - w.c.	sol : nv et granito ; murs : plâtre et peinture ; plafond : plâtre et lambris bois ; porte : bois et peinture ; fenêtre : bois et peinture	
Rdc - Chambre 2	sol : nv et carrelage ; murs : plâtre et peinture ; plafond : plâtre et peinture ; porte : bois et peinture ; fenêtre : bois et peinture ; volet : bois et peinture ; Ameublements : bois	
Rdc - Chambre 3	sol : nv et carrelage ; murs : plâtre et peinture ; plafond : plâtre et peinture ; porte : bois et peinture ; fenêtre : bois et peinture ; volet : bois et peinture ; Ameublements : bois	
Rdc - Loggia	sol : nv et carrelage ; murs : plâtre et peinture ; plafond : plâtre et peinture ; porte : bois et peinture	
Rdc - Garage	Sol béton brut ; Mur agglomérés de ciment ; Plafond chevrons et liteaux bois sous tuiles	
Toutes zones - Pourtour bâti	En nature de jardin avec arbustes vifs au pourtour du bâti	

3. – CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
Éléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations : **Néant**

3.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
Date de la commande : 06/11/2018
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 13/11/2018
Accompagnateur : Maître BERGE (Huissier)

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

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 DETAILLES DU REPÉRAGE

4.1 Identifications 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
Rdc - Cuisine	Planchers	Dalles de sol	Dalles de sol noires	1	ZPSO-001	P001	Absence d'amiante	Après analyse en laboratoire	PR001	-	-

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 sis 60, Av du Général de Gaulle 92800 PUTEAUX***

Fait à **DRAGUIGNAN**, le **13/11/2018**

Par : M. DEBORDEAUX Olivier

EXPERT 'IMO
Jean-Luc PERIN
1169, traverse Léo Lagrange 83300 DRAGUIGNAN
Tél. 04 94 67 12 77 - Fax 04 94 67 02 35
SIRET 435 116 008 00021 - APE 7112 B
Email jlp2@free.fr

Signature du représentant du propriétaire (accompagnateur) :

ANNEXES au rapport de mission de repérage n° 016_11_18

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 cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

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

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

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

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

Renseignez-vous auprès de votre mairie ou 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

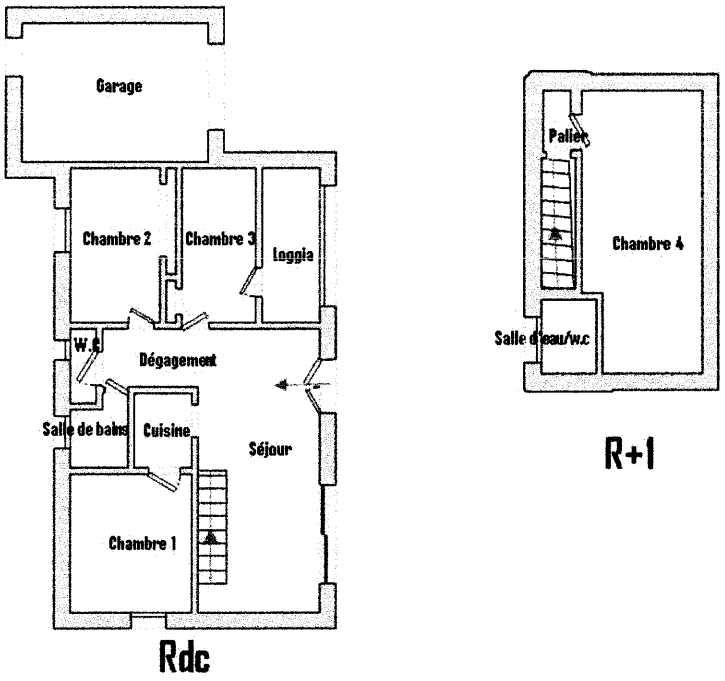
6.2 Rapports d'essais

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



Croquis des niveaux

Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : EXPERT'IMO, auteur : M. DEBORDEAUX Olivier
Dossier n° 016_11_18 du 13/11/2018
Adresse du bien : Quartier de l'Huméde 83560 RIANS

Légende

a	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	PR	Prélèvement		Dalle de sol contenant de l'amiante
	Bride		Dépôt de matériaux		Carrelage

6.2 - ANNEXE - RAPPORTS D'ESSAIS

LE(S) LABORATOIRE(S) D'ANALYSES

ITGA Arteparc Bât E - Route de la Côte d'Azur CS n° 30012 13590 MEYREUIL
Numéro de l'accréditation Cofrac : 1-0966

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
ZPSO-001-PR001	Rdc - Cuisine	Planchers	Dalles de sol	Dalles de sol noires **Commentaires prélèvement:** Dalles de sol noireS Détail Couches à analyser: Dalle de sol uniquement **Ref Laboratoire:** IT041811-10624 **Commentaires Laboratoire:** Revêtement souple beige + colle polymère jaune **Analyse à réaliser:** 1 couche

Copie des rapports d'essais :

itga

Arteparc – Bât E – Route de la Côte d'Azur - CS 30012 -
13590 MEYREUIL
Tél : 04.42.12.11.20
Fax : 04.42.26.69.58
www.itga.fr

Accréditation n° 1-1029

Liste des sites et portées disponibles sur www.cofrac.fr

cofrac ESSAIS

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

RAPPORT D'ESSAI N° IT041811-10624 EN DATE DU 22/11/2018

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. Jean-Luc PEPIN
1159 traverse Léo Lagrange
83300 DRAGUIGNAN

Prélèvement :

Commande ITGA : IT0418-20138
Echantillon ITGA : IT041811-10624
Reçu au laboratoire le : 20/11/2018

Réf. Client : Les informations fournies par le client sont retranscrites dans le tableau ci-dessous.

Commande	016_11_18
Dossier client	Quartier de l'Huméde - 83560 RIANS - Section cadastrale BN, Parcelle numéro 253 et 254
Echantillon	ZPSO-001-PR001 - Dalles de sol - Planchers - Rdc - Cuisine
Description ITGA	Revêtement souple beige / Colle polymère jaune

Préparation : Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon

- Pour une analyse au Microscope Electronique à Transmission Analytique (META) en fonction de la nature de la prise d'essai :
  (1) - Broyage en milieu aqueux et récupération des particules sur grilles de microscopie (méthode interne : IT085)
  (2) - Attaque chimique, broyage et récupération des particules sur grilles de microscopie (méthode interne : IT286)

Technique Analytique :

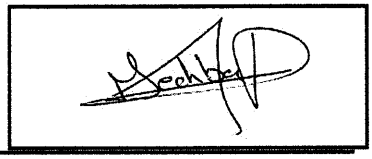
- Microscopie Electronique à Transmission Analytique (parties pertinentes de la norme NF X 43-050) : Morphologie, EDX et diffraction électronique

La détection de fibres d'amiante est garantie si la teneur est supérieure ou égale à 0,1 % en masse.

Résultat :

Fraction Analysée	Technique analytique (Méthode de préparation) et date d'analyse	Résultat	Variété d'amiante	Nombre de préparations
Revêtement souple beige + colle polymère jaune	META (2) le 22/11/2018	Amiante non détecté	---	1

Validé par : Karim MECHBAL - 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.
Sauf demande particulière et écrite du client, les échantillons sont conservés pendant 6 mois et les rapports pendant 2 ans.

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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 entrainer à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entrainer 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 entrainer 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 les 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 effectué 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 en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 – La mesure d'empoussièrement 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'empoussièrement 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'empoussièrement 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'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement 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'empoussièrement 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'empoussièrement 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'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvres, 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'empoussièrement 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'empoussièrement 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'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.

6.5 - Annexe - Autres documents

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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

Je soussigné Jean-Luc PEPIN, 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
Jean-Luc PEPIN
1159, traverse Léo Lagrange, 83300 DRAGUIGNAN
Tél. 04 94 67 12 77 - Fax 04 94 67 02 35
SIRET 438 118 606 00017 - APE 7413 B
Email jlp2@free.fr

ALLIANZ IARD
Direction Opérations Entreprises
Case Courrier 8 10 33
5C Esplanade Charles de Gaulle
33081 BORDEAUX CEDEX

Allianz

ALLIANZ RESPONSABILITE CIVILE DES ENTREPRISES DE SERVICE

La Société Allianz IARD certifie que : EXPERT'IMO
1159, TRA LEO LAGRANGE
83300 DRAGUIGNAN

est titulaire d'une police d'assurance Responsabilité Civile Activités de Services n° 56029914 qui a pris effet le 01/01/2016.

Ce contrat, a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 – 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 – 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R212-4 et L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;

- Garantir l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à l'égard des tiers du fait de ses activités professionnelles déclarées aux Dispositions Particulières à savoir :

  - **Constat des risques d'exposition au plomb,**
  - **Diagnostic amiante avant-vente,**
  - **Etat de l'installation intérieure d'électricité et de gaz,**
  - **Présence de termites et autres insectes xylophages,**
  - **DPE,**
  - **Etat des risques naturels et technologiques,**
  - **Mesurage,**
  - **Assainissement NON Collectif,**
  - **Etat des lieux locatifs,**
  - **Certificat de logement décent,**
  - **Etat du dispositif de sécurité des piscines,**
  - **Présence de champignons lignivores,**
  - **Loi S.R.U**
  - **Dossier technique amiante,**
  - **Thermographie des bâtiments,**
  - **Calcul des millièmes de copropriété/Etat descriptif de division,**
  - **Repérage d'amiante avant/après travaux et démolition,**
  - **Diagnostic déchets de chantier,**
  - **Evaluation immobilière**

Le présent document, établi par Allianz, est valable jusqu'au 31/12/2018 sous réserve du paiement des cotisations. Il a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue toutefois qu'une présomption d'application des garanties et ne peut engager Allianz au-delà des clauses, conditions et limites du contrat auquel il se réfère.

BUREAU VERITAS
Certification

Certificat

Attribué à

Monsieur Olivier DEBORDEAUX

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 la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat*
Amiante sans mention	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	29/05/2018	28/05/2023
Amiante avec mention	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	05/05/2017	04/05/2022
DPE sans mention	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification	04/12/2017	03/12/2022
DPE avec mention	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification	04/12/2017	03/12/2022
Gaz	Arrêté du 8 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification	12/10/2017	11/10/2022
Plomb sans mention	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification	17/04/2018	16/04/2023

Date : 17/04/2018 Numéro de certificat : 8018299

Jacques MATILLON - Directeur Général

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus

Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.
Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur www.bureauveritas.fr/certification-diag

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
60, avenue du Général de Gaulle – Immeuble Le Guillaumet - 92046 Paris La Défense

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES
ACCREDITATION N°4-0067
Liste des sites et portées disponibles sur www.cofrac.fr

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

Diagnostic pour les logements à chauffage individuel

Les consommations sont établies à partir d'un calcul conventionnel

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE Logement (6.1)

Valable jusqu'au : 12/11/2028 Type de bâtiment : Habitation (maison individuelle) Année de construction : 1964 Surface habitable : 98,58 m² Section cadastrale BN, Parcelle numéro 253 et 254, Adresse : Quartier de l'Huméde - 83560 RIANS	Date (visite) : **13/11/2018** Diagnostiqueur : **M. DEBORDEAUX Olivier** Certification : **BUREAU VERITAS CERTIFICATION** **France** n°**8018299** obtenue le **04/12/2017** Signature :
Propriétaire : **********	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Sans objet

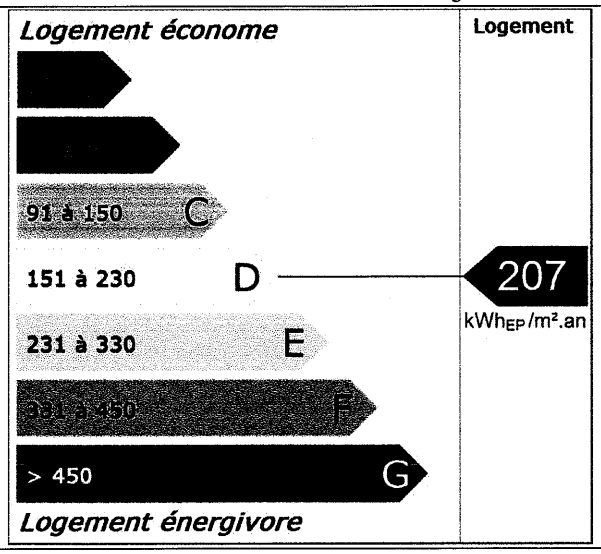
Consommations annuelles par énergie

Obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.3, estimées ~~à l'immeuble~~ / au logement, prix moyens des énergies indexés au 15 août 2015

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie et par usage en kWh_{EF}	détail par énergie et par usage en kWh_{EP}	
Chauffage	Électricité : 2 316 kWh_{EF} Bois : 7 493 kWh_{EF}	13 468 kWh_{EP}	615 €
Eau chaude sanitaire	Électricité : 2 695 kWh_{EF}	6 953 kWh_{EP}	295 €
Refroidissement	-	-	-
CONSOMMATION D'ÉNERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS	Électricité : 5 011 kWh_{EF} Bois : 7 493 kWh_{EF}	20 421 kWh_{EP}	1 035 € (dont abonnement: 124 €)

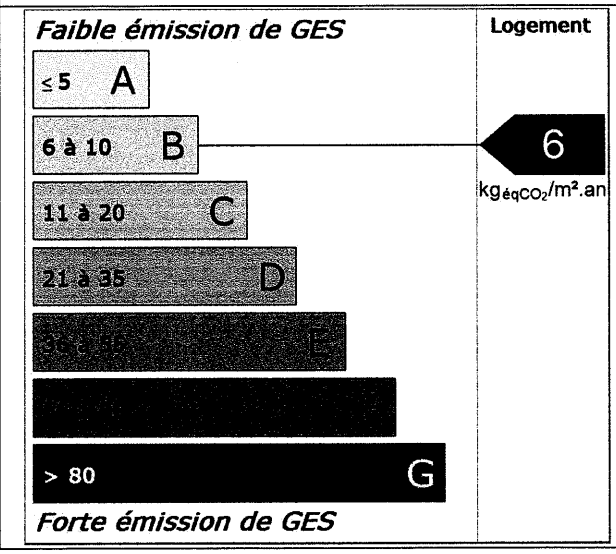
Consommations énergétiques
(En énergie primaire)
Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation conventionnelle : *207 $kWh_{EP}/m^2.an$*
sur la base d'estimations ~~à l'immeuble~~ / au logement



Émissions de gaz à effet de serre
(GES)
Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Estimation des émissions : *6 $kg_{éqCO_2}/m^2.an$*



Cabinet d' expertises Jean-Luc PEPIN - 1159, traverse Léo Lagrange - 83300 DRAGUIGNAN
Tél : 04 94 67 12 77 – Fax : 04 94 67 02 35 – Port : 06 63 05 36 20 - E.mail : jlp2@free.fr
Siret : 435 118 609 00021 - Code APE 7112B - Assurance professionnelle « Allianz IARD n° 56029914 » - Autorisation ASN n° T830257 S2
N° de TVA intracommunautaire : FR67 435 118 609

Périmètre de repérage :

Une maison à usage d'habitation élevée d'un étage sur rez-de-chaussée avec parcelle de terrain.

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (7 cm) Bloc béton creux d'épaisseur 23 cm non isolé donnant sur l'extérieur Bloc béton creux d'épaisseur 23 cm non isolé donnant sur un cellier	**Système de chauffage :** Poêle à bois (Bûches) installé après 2001 avec label flamme verte (système individuel) Convecteurs électriques (anciens) (système individuel)	**Système de production d'ECS :** Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 15 ans (contenance 200 L) (système individuel)
Toiture : Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure sous combles perdus		
Menuiseries : Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm sans protection solaire Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois, double vitrage avec lame d'air 10 mm et volets battants bois (tablier > 22mm) Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'argon 16 mm sans protection solaire Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois, double vitrage avec lame d'air 6 mm et volets battants bois (tablier > 22mm) Fenêtres battantes bois, en survitrage avec lame d'air 20 mm et plus sans protection solaire Fenêtres battantes bois, en survitrage avec lame d'air 20 mm et plus et volets battants bois (tablier > 22mm)	**Système de refroidissement :** Néant	**Système de ventilation :** Naturelle par conduit
Plancher bas : Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	**Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :** sans objet	
Énergies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 76,0 kWh$_{EP}$/m².an (une partie des ENR reste non comptabilisée)	
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Poêle à bois (Bûches) installé après 2001 avec label flamme verte (système individuel)		
Système de climatisation : non présent - Système d'aération : Naturelle par conduit		

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles, car 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.

Conditions standard

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course.
L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement.
Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps.
La mention « prix de l'énergie en date du... » Indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.
Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.

Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

Chauffage

- Régulez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors gel"
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et de nettoyer régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

fixée aux environs de 8°C. Le programmateur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

Eau chaude sanitaire
- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

Aération
Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :
- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages
Éclairage :
- Optez pour des lampes basse consommation (fluo-compactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique / audiovisuel :
- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :
- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres.
Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises. Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux en vigueur.

Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. Conventionnelle	Effort d'investissement*	Économies	Rapidité du retour sur investissement*	Crédit d'impôt**
Isolation des murs par l'intérieur	***197***	**€€**	✳	✦✦	***30%***
Recommandation : Envisager une isolation des murs par l'intérieur. Détail : Pour bénéficier du crédit d'impôt, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 3,7 m².K/W.					
Installation ventilation double flux	***173***	**€€€**	✳✳	✦✦	-
Recommandation : Si un aménagement complet et du bâtiment est prévu étudier la possibilité de mettre en place une ventilation double flux. Détail : Ce système de ventilation permet de réaliser des économies importantes sur le chauffage en récupérant la chaleur de l'air vicié pour la transmettre à l'air qui sera insufflé dans la maison. Les bouches de soufflage et les bouches d'extraction doivent être nettoyées régulièrement. Le caisson de ventilation doit être vérifié tous les 3 ans par un professionnel. La ventilation ne doit jamais être arrêtée.					
Remplacement de l'ECS existant par un ECS thermodynamique	***168***	**€€€**	✳✳	✦	-
Recommandation : Lors du remplacement envisager un équipement performant type ECS thermodynamique. Détail : Remplacer par un ballon type NFB (qui garantit un bon niveau d'isolation du ballon) ou chauffe-eau thermodynamique. Un ballon vertical est plus performant qu'un ballon horizontal. Il est recommandé de régler la température à 55°C et de le faire fonctionner de préférence pendant les heures creuses. Pendant les périodes d'inoccupation importante, vous pouvez arrêter le système de chaude sanitaire et faire une remise en température si possible à plus de 60°C avant usage.					

** Calculé sans tenir compte d'un éventuel crédit d'impôt*

***Certains travaux permettant l'économie d'énergie peuvent être assortis d'un crédit d'impôt. Son montant est fixé par la Loi de Finances applicable le jour des travaux. Certaines collectivités locales (Régions, Départements ou Communes) sont susceptibles de compléter l'aide de l'État.*

Légende

Économies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
✳: moins de 100 € TTC/an	€: moins de 200 € TTC	✦✦✦✦: moins de 5 ans
✳✳: de 100 à 200 € TTC/an	€€: de 200 à 1000 € TTC	✦✦✦: de 5 à 10 ans
✳✳✳: de 200 à 300 € TTC/an	€€€: de 1000 à 5000 € TTC	✦✦: de 10 à 15 ans
✳✳✳✳: plus de 300 € TTC/an	€€€€: plus de 5000 € TTC	✦: plus de 15 ans

Commentaires : *Les murs sont humides, il faut impérativement trouver la cause de l'humidité et la traiter avant d'entreprendre des travaux d'isolation.*

Références réglementaires et logiciel utilisés : *Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 17 octobre 2012, arrêté du 1er décembre 2015, 22 mars 2017arrêtés du 8 février 2012, décret 2006-1653, 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. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.*

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp
Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !
www.impots.gouv.fr Pour plus d'informations : www.ademe.fr ou www.logement.gouv.fr

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par Bureau Veritas Certification sis 60, Av du Général de Gaulle 92800 PUTEAUX

CACHET DU CABINET

Fait à **Draguignan**, le **13/11/2018**

Par : M. DEBORDEAUX Olivier

EXPERT 'IMO
Jean-Luc PEPIN
1169, traverse Léo Lagrange 83300 DRAGUIGNAN
Tél. 04 94 67 12 77 - Fax 04 94 67 02 35
SIRET 436 116 609 00021 - APE 7112 B
Email jlp2@free.fr

Cabinet : **EXPERT'IMO**

Nom du responsable : **Jean-Luc PEPIN**

Compagnie d'assurance : ALLIANZ IARD - n° 56029914

Date de validité : **31/12/2018**

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4	Référence du DPE : **016_11_18**

Diagnostic de performance énergétique Fiche Technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr).

Catégorie	Données d'entrée	Valeurs renseignées
Généralité	Département	83 Var
	Altitude	366 m
	Type de bâtiment	Maison Individuelle
	Année de construction	1964
	Surface habitable du lot	98,58 m²
	Nombre de niveau	2
	Hauteur moyenne sous plafond	2,5 m
	Nombre de logement du bâtiment	1
Enveloppe	Caractéristiques des murs	Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (7 cm) Surface : 57,19 m², Donnant sur : l'extérieur, U : 0,47 W/m²°C, b : 1 Bloc béton creux d'épaisseur 23 cm non isolé donnant sur l'extérieur Surface : 43,52 m², Donnant sur : l'extérieur, U : 2 W/m²°C, b : 1 Bloc béton creux d'épaisseur 23 cm non isolé donnant sur un cellier Surface : 12,72 m², Donnant sur : un cellier, Sch : 12,72 m² non isolé, Sext : 16 m² non isolé, U : 2 W/m²°C, b : 0,7
	Caractéristiques des planchers	Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein Surface : 73,08 m², Donnant sur : un terre-plein, U : 0,37 W/m²°C, b : 1
	Caractéristiques des plafonds	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure sous combles perdus Surface : 15,81 m², Donnant sur : l'extérieur, U : 0,43 W/m²°C, b : 1
	Caractéristiques des baies	Fenêtres battantes pvc, orientées Sud, double vitrage avec lame d'argon 16 mm sans protection solaire Surface : 1,39 m², Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Construction : au nu intérieur, sans joints, dormants < 10cm, avec argon, Absence de masque, Ujn : 2,6 W/m²°C, Uw : 2,6 W/m²°C, b : 1 Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois, orientées Sud, double vitrage avec lame d'air 10 mm et volets battants bois (tablier > 22mm) Surface : 4,33 m², Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Construction : au nu intérieur, sans joints, dormants < 10cm, sans argon, Absence de masque, Ujn : 2,3 W/m²°C, Uw : 2,9 W/m²°C, b : 1 Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, orientées Sud, double vitrage avec lame d'argon 16 mm sans protection solaire Surface : 6,5 m², Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Construction : au nu intérieur, sans joints, dormants < 10cm, avec argon, Absence de masque, Ujn : 3,2 W/m²°C, Uw : 3,2 W/m²°C, b : 1 Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois, orientées Ouest, double vitrage avec lame d'air 6 mm et volets battants bois (tablier > 22mm) Surface : 4,33 m², Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75 °, Construction : au nu intérieur, sans joints, dormants < 10cm, sans argon, Absence de masque, Ujn : 2,5 W/m²°C, Uw : 3,2 W/m²°C, b : 1 Fenêtres battantes bois, orientées Nord, en survitrage avec lame d'air 20 mm et plus sans protection solaire Surface : 1,03 m², Orientation : Nord, Inclinaison : > 75 °, Construction : au nu intérieur, sans joints, dormants < 10cm, sans argon, Absence de masque,

		Ujn : 2,9 W/m²°C, Uw : 2,9 W/m²°C, b : 1 Fenêtres battantes bois, orientées Nord, en survitrage avec lame d'air 20 mm et plus et volets battants bois (tablier > 22mm) Surface : 1,41 m², Orientation : Nord, Inclinaison : > 75 °, Construction : au nu intérieur, sans joints, dormants < 10cm, sans argon, Absence de masque, Ujn : 2,3 W/m²°C, Uw : 2,9 W/m²°C, b : 1
	Caractéristiques des portes	
	Caractéristiques des ponts thermiques	Définition des ponts thermiques Liaison Mur 1 / Fenêtres Sud : Psi : 0, Linéaire : 4,72 m, Liaison Mur 1 / Portes-fenêtres Sud : Psi : 0, Linéaire : 6,59 m, Liaison Mur 1 / Portes-fenêtres Sud : Psi : 0, Linéaire : 10,34 m, Liaison Mur 2 / Portes-fenêtres Ouest : Psi : 0,38, Linéaire : 6,59 m, Liaison Mur 2 / Fenêtres Nord : Psi : 0,38, Linéaire : 5,76 m, Liaison Mur 2 / Fenêtres Nord : Psi : 0,38, Linéaire : 4,92 m, Liaison Mur 1 / Refend : Psi : 0,82, Linéaire : 6 m, Liaison Mur 1 / Plancher : Psi : 0,31, Linéaire : 13,88 m, Liaison Mur 2 / Plancher : Psi : 0,39, Linéaire : 10,06 m, Liaison Mur LNC / Plancher : Psi : 0,39, Linéaire : 2,54 m
Système	Caractéristiques de la ventilation	Naturelle par conduit Qvareq : 2,1, Smea : 4, Q4pa/m² : 473,9, Q4pa : 473,9, Hvent : 71,9, Hperm : 8,2
	Caractéristiques du chauffage	Poêle à bois (Bûches) installé après 2001 avec label flamme verte (système individuel) S : 65,58 m², Re : 0,95, Rr : 0,8, Rd : 1, Rg : 0,78, Pn : 0, Fch : 0 Convecteurs électriques (anciens) (système individuel) S : 33 m², Re : 0,95, Rr : 0,96, Rd : 1, Rg : 1, Pn : 0, Fch : 0
	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 15 ans (contenance 200 L) (système individuel) Becs : 1546, Rd : 0,8, Rg : 1, Pn : 0, Iecs : 1,74, Fecs : 0, Vs : 200L , Installation : verticale, hors volume chauffé
	Caractéristiques de la climatisation	Néant

Explications personnalisées sur les éléments pouvant mener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles : Les caractéristiques du calcul conventionnel peuvent être responsables de différences importantes entre les consommations réelles facturées et celles calculées dans le diagnostic de performance énergétique. En effet, tout écart entre les hypothèses du calcul conventionnel ci-dessus et le scénario réel d'utilisation du bâtiment entraine des différences au niveau des consommations. De plus, certaines caractéristiques impactant les consommations du bâtiment ne sont connues que de façon limitée (par exemple : les rendements des chaudières qui dépendent de leur dimensionnement et de leur entretien, la qualité de mise en œuvre du bâtiment, le renouvellement d'air dû à la ventilation...).

Tableau récapitulatif de la méthode à utiliser pour la réalisation du DPE :

	Bâtiment à usage principal d'**habitation**						Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal **autre que d'habitation**
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		**Appartement** avec **système collectif** de chauffage ou de production d'ECS **sans comptage individuel** quand un **DPE a déjà été réalisé à l'immeuble**	DPE non réalisé à l'immeuble		**Appartement** avec **système collectif** de chauffage ou de production d'ECS **sans comptage individuel**	
				Appartement avec systèmes **individuels** de chauffage et de production d'ECS ou **collectifs et équipés de comptages individuels**			
	Bâtiment construit **avant 1948**	Bâtiment construit **après 1948**		Bâtiment construit **avant 1948**	Bâtiment construit **après 1948**		
Calcul conventionnel		X	A partir du DPE à l'immeuble		X		
Utilisation des factures	X			X		X	X

Pour plus d'informations :

www.developpement-durable.gouv.fr rubrique performance énergétique.fr ; www.ademe.fr

NB :

- Ces documents ne peuvent être cités ni recopiés en tout ou partie sans l'accord exprès de l'Expert. Les études qu'il établit bénéficient de la protection édictée par la loi du 11 mars 1957. Le Client ne peut à aucun moment, à aucun titre et sans autorisation écrite, utiliser dans une autre affaire les minutes, copies ou calques qui lui sont remis sauf à payer, chaque fois, à l'Expert les honoraires correspondants. Les reproductions complètes ou en partie, dûment autorisées par écrit, devront toujours mentionner les noms, titre et adresse de l'Expert.
- La surface totalisée constitue une base à l'élaboration des calculs de déperditions thermiques pour les seuls besoins du diagnostic. Cette surface habitable ne tient pas compte d'éventuelles illégalités attachées à l'immeuble au regard des autorisations administratives, des permis de construire ou du droit des tiers et ne saurait servir de base contractuelle

EXPERT'IMO
Expertises et diagnostics techniques de la construction

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 016_11_18
Réalisé par JEAN LUC PEPIN
Pour le compte de EXPERT'IMO

Date de réalisation : 12 novembre 2018 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
du 20 mai 2011.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
Quartier de l'Humede
83560 Rians
Parcelle(s) : BN0253, BN0254

Vendeur
****
Acquéreur
-

SYNTHESE

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

Votre commune				Votre immeuble		
Type	**Nature du risque**	**Etat de la procédure**	**Date**	**Concerné**	**Travaux**	**Réf.**
Aucune procédure en vigueur sur la commune				-	-	-
Zonage de sismicité : 3 - Modérée*				**oui**	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible**				non	-	-

** 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).*
*** 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.*

SOMMAIRE

Synthèse 1
Imprimé officiel 2
Arrêtés CATNAT sur la commune de Rians 3
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions 4
Annexes 5

Cabinet d' expertises Jean-Luc PEPIN - 1159, traverse Léo Lagrange - 83300 DRAGUIGNAN
Tél : 04 94 67 12 77 – Fax : 04 94 67 02 35 – Port : 06 63 05 36 20 - jlp2@free.fr
Siret : 435 118 609 00021 - Code APE 7112B - Assurance professionnelle « ALLIANZ IARD n° 56029914 » - Autorisation ASN n° T830257 S2
N° de TVA intracommunautaire : FR67 435 118 609

EXPERT'IMO
Expertises et diagnostics techniques de la construction

12 novembre 2018
Quartier de l'Humede
83560 Rians

****
***

Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L 174-5 du nouveau Code minier

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° du **20/05/2011**

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti) — **Document réalisé le : 12/11/2018**

2. Adresse

Parcelle(s) : BN0253, BN0254

Quartier de l'Humede 83560 Rians

3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit** oui [ ] **non** [X]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** oui [ ] **non** [X]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** oui [ ] **non** [X]

Les risques naturels pris en compte sont liés à : *(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn oui [ ] **non** [X]

4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **prescrit** oui [ ] **non** [X]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation** oui [ ] **non** [X]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé** oui [ ] **non** [X]

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

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm oui [ ] **non** [X]

5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt **approuvé** oui [ ] **non** [X]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt **prescrit** oui [ ] **non** [X]

Les risques technologiques pris en compte sont liés à : *(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui [ ] **non** [X]

L'immeuble est situé en zone de prescription oui [ ] **non** [X]

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : **Modérée** **zone 3** [X]

7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon : **Faible** **zone 1** [X]

8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente oui [ ] non [ ]

9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui [ ] non [ ] sans objet [X]

aucun secteur relatif à l'information sur les sols n'a été arrêté par le Préfet à ce jour

Parties concernées

Vendeur ********** à le

Acquéreur - à le

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas 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. Article 125-5 (V) du Code de l'environnement : En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.

Cabinet d' expertises Jean-Luc PEPIN - 1159, traverse Léo Lagrange - 83300 DRAGUIGNAN
Tél : 04 94 67 12 77 - Fax : 04 94 67 02 35 - Port : 06 63 05 36 20 - jlp2@free.fr
Siret : 435 118 609 00021 - Code APE 7112B - Assurance professionnelle « ALLIANZ IARD n° 56029914 » - Autorisation ASN n° T830257 S2
N° de TVA intracommunautaire : FR67 435 118 609

Arrêtés CATNAT sur la commune de Rians

en application des articles L 125-5 et R125-6 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".

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Sécheresse - Tassements différentiels	01/07/2016	30/09/2016	10/03/2018	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/11/2011	10/11/2011	19/11/2011	☐
Sécheresse - Tassements différentiels	01/05/1989	30/09/1993	31/01/1995	☐

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 : www.prim.net

Préfecture : Toulon - Var
Commune : Rians

Adresse de l'immeuble :
Quartier de l'Humede
Parcelle(s) : BN0253, BN0254
83560 Rians
France

Etabli le :

Vendeur :

[redacted]

Acquéreur :

EXPERT'IMO
Expertises et diagnostics techniques de la construction

12 novembre 2018
Quartier de l'Humede
83560 Rians

****

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par EXPERT'IMO en date du 12/11/2018 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 20/05/2011 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 sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral du 20 mai 2011

> Cartographie :

- Cartographie réglementaire de la sismicité

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU VAR

ARRETE PREFECTORAL du 20 MAI 2011 relatif à l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers

---

Commune de RIANS

LE PREFET DU VAR
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

Vu le décret n° 2010-1254 relatif à la prévention des risques ;

Vu le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4 et L.271-5 ;

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'État dans les régions et les départements ;

Vu l'arrêté préfectoral du 20 avril 2011 fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Vu l'arrêté préfectoral du 9 février 2006 relatif à l' information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Vu l'arrêté préfectoral du 2 novembre 2010 portant délégation de signature à M. Michel Pignol, directeur de la direction départementale des territoires et de la mer, notamment en matière d'actes relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Direction départementale des territoires et de la mer du Var
244, avenue de l'Infanterie de Marine BP 501 - 83041 TOULON CEDEX 9
Téléphone 04 94 46 83 83 - fax 04 94 46 32 50 - courriel ddtm@var.gouv.fr
www.var.equipement.gouv.fr

Sur proposition de Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer ;

ARRETE

ARTICLE 1 :
L'arrêté préfectoral du 9 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune de RIANS est abrogé.

ARTICLE 2 :
Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques pour l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers situés dans la commune de RIANS sont consignés dans le dossier communal d'informations annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :
- la fiche d'informations sur les risques naturels prévisibles et les risques technologiques auxquels la commune est exposée sur tout ou partie de son territoire,
- le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune,
- la fiche synthétique d'informations sur le risque sismique,
- l'adresse internet de la liste actualisée des arrêtés ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique.

Ce dossier et les documents de référence mentionnés ci-dessus sont librement consultables en mairie, préfecture et sous-préfecture.
Le dossier d'informations est accessible sur le site internet de la préfecture.

ARTICLE 3 :
Ces éléments d'informations sont mis à jour au regard des situations mentionnées à l'article R.125-25 du code de l'environnement.

ARTICLE 4 :
Une copie du présent arrêté et le dossier d'information propre à la commune sont adressés à Madame le maire de la commune de RIANS et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Var.

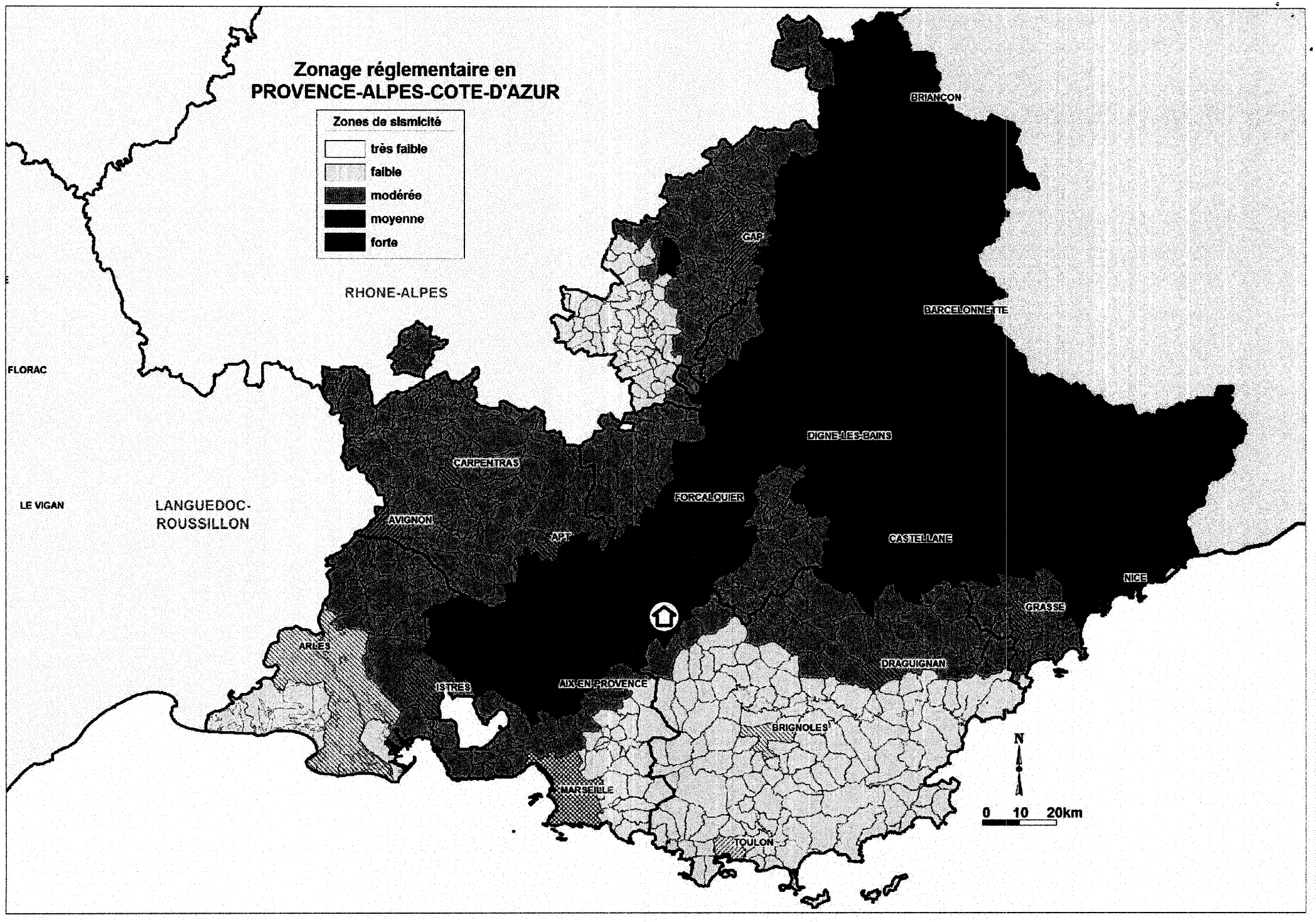
ARTICLE 5 :
Mesdames et Messieurs le sous-préfet, secrétaire général de la préfecture, le sous-préfet, directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissement, les chefs de services régional ou départemental et le maire de la commune de RIANS sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Toulon, le 20 MAI 2011

Pour le préfet et par délégation,
le directeur départemental des territoires et de la mer

Michel PIGNOL

Direction départementale des territoires et de la mer du Var
244, avenue de l'Infanterie de Marine BP 501 - 83041 TOULON CEDEX 9
Téléphone 04 94 46 83 83 - fax 04 94 46 32 50 - courriel ddtm@var.gouv.fr
www.var.equipement.gouv.fr


Zonage réglementaire en
PROVENCE-ALPES-COTE-D'AZUR
Zones de sismicité
très faible
faible
modérée
moyenne
forte
RHONE-ALPES
LANGUEDOC-
ROUSSILLON
FLORAC
LE VIGAN
BRIANCON
GAP
BARCELONNETTE
DIGNE-LES-BAINS
CARPENTRAS
FORCALQUIER
AVIGNON
APT
CASTELLANE
NICE
GRASSE
ARLES
DRAGUIGNAN
ISTRES
AIX-EN-PROVENCE
BRIGNOLES
MARSEILLE
TOULON
N
0 10 20km

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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

Je soussigné Jean-Luc PEPIN, 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.

Allianz

ALLIANZ IARD
Direction Opérations Entreprises
Case Courrier 8 10 33
5C Esplanade Charles de Gaulle
33081 BORDEAUX CEDEX

ALLIANZ RESPONSABILITE CIVILE DES ENTREPRISES DE SERVICE

La Société Allianz IARD certifie que : EXPERT'IMO
1159, TRA LEO LAGRANGE
83300 DRAGUIGNAN

est titulaire d'une police d'assurance Responsabilité Civile Activités de Services n° 56029914 qui a pris effet le 01/01/2016.

Ce contrat, a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 – 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 – 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R212-4 et L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;

- Garantir l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à l'égard des tiers du fait de ses activités professionnelles déclarées aux Dispositions Particulières à savoir :

  - **Constat des risques d'exposition au plomb,**
  - **Diagnostic amiante avant-vente,**
  - **Etat de l'installation intérieure d'électricité et de gaz,**
  - **Présence de termites et autres insectes xylophages,**
  - **DPE,**
  - **Etat des risques naturels et technologiques,**
  - **Mesurage,**
  - **Assainissement NON Collectif,**
  - **Etat des lieux locatifs,**
  - **Certificat de logement décent,**
  - **Etat du dispositif de sécurité des piscines,**
  - **Présence de champignons lignivores,**
  - **Loi S.R.U**
  - **Dossier technique amiante,**
  - **Thermographie des bâtiments,**
  - **Calcul des millièmes de copropriété/Etat descriptif de division,**
  - **Repérage d'amiante avant/après travaux et démolition,**
  - **Diagnostic déchets de chantier,**
  - **Evaluation immobilière**

Membre de la Chambre Syndicale des Experts Immobiliers de France
J. L. PEPIN
EXPERT'IMO
1159, traverse Léo Lagrange
83300 DRAGUIGNAN
* CSEIF *

Le présent document, établi par Allianz, est valable jusqu'au 31/12/2018 sous réserve du paiement des cotisations. Il a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue toutefois qu'une présomption d'application des garanties et ne peut engager Allianz au-delà des clauses, conditions et limites du contrat auquel il se réfère.