EXPERT'IMO

Expertises et diagnostics techniques de la construction

Numéro de dossier : **006_09_21**

Date du repérage : 02/09/2021

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
15, av. des Pins - 83350 RAMATUELLE *Section cadastrale AH, Parcelle(s) n° 165.* **Une maison à usage d'habitation élevée d'un étage sur rez-de-chaussée et sous-sol avec parcelle de terrain autour. Une piscine et annexes complètent le bien.**	

Objet de la mission :
Etat relatif à la présence de termites, Diagnostic de Performance Energétique, Etat des Risques et Pollutions, Etat des Surfaces.

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

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 7120B - 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 : **006_09_21**

Draguignan, le 02/09/2021

SYNTHÈSE DES DIAGNOSTICS

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

Désignation du ou des bâtiments

15, av. des Pins 83350 RAMATUELLE

Section cadastrale AH, Parcelle(s) n° 165,

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 et sous sol avec parcelle de terrain autour. Une piscine et annexes complètent le bien.**
Date de construction : **2018**
Propriétaire :

	Diagnostics	Conclusions
	Mesurage	Surface habitable totale : 446,96 m² Autres surfaces au sol totales mesurées : 107,44 m²
	État Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	Amiante	Document non requis. La date de construction est postérieure au 1er juillet 1997.
	DPE	48 kWh/m²/an | 1 kg CO_2/m²/an | A Numéro enregistrement ADEME : 2183E0355118P
	CREP	Document non requis. La date de construction est postérieure au 1er juillet 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 non requis: le logement comporte une installation intérieure d'électricité de moins de quinze ans.
	ERP	L'Etat des Risques délivré par EXPERT'IMO en date du 01/09/2021 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 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8. Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.

EXPERT'IMO
Jean-Luc PEPIN
1169 traverse Léo Lagrange-83300 DRAGUIGNAN
Tél. 04 94 67 12 77 - Fax: 04 94 67 02 35
SIRET 435 118 609 00021-APE 7120B
Email jlp@free.fr

NB 1 : Les documents à notre entête réalisés à l'occasion d'une précédente transaction ne peuvent être cites ni recopiés en tout ou partie sans l'accord exprès de l'Expert. Les diagnostics qu'il établit bénéficient de la protection édictée par la loi du 11 mars 1957. Le Client, son Mandataire ou autre ne peut à aucun moment, à aucun titre et sans autorisation écrite de l'Expert, utiliser dans une autre affaire ou une autre transaction les documents, dossiers, minutes, copies ou diagnostics dont il pourrait disposer sauf à payer, chaque fois, à l'Expert les honoraires correspondants. Les reproductions complètes ou en partie ainsi que l'usage total ou partiel devront être dûment autorisés par écrit par l'Expert.
NB2 : Le cabinet n'est pas responsable des diagnostics, contrôles, conseils et/ou avis obligatoires ou non qui ne sont pas expressément indiqués par le présent dossier et notamment le diagnostic de l'installation d'assainissement individuel pour lequel seul le Service Public est compétent. (SPANC ou société concessionnaire désignée par la collectivité publique)

ÉTAT DES SURFACES*

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
15, av. des Pins- 83350 RAMATUELLE Section cadastrale AH, Parcelle(s) n° 165. Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété.	

Une maison à usage d'habitation élevée d'un étage sur rez-de-chaussée et sous sol avec parcelle de terrain autour. Une piscine et annexes complètent le bien.

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Surfaces habitables (m²)	Autres surfaces mesurées (m²)	Commentaires
RdC - Entrée	10,02	-	
RdC - WC	4,05	-	
RdC - Séjour	90,70	-	
RdC - Salon	25,03	-	
RdC - Dégagement 1	4,86	-	
RdC - Salle d'eau 1	5,50	-	
RdC - Chambre 1	17,30	-	
RdC - Cuisine	31,46	-	
RdC - Salle à manger extérieure	-	59,30	Surface dont la fonction l'exclus de la surface habitable au sens de l'Article R_1 11-2 du CCH.
Etage - Dégagement 2	3,11	-	
Etage - Chambre 2	14,11	-	
Etage - Salle d'eau 2	4,30	-	
Etage - Chambre 3	18,13	-	
Etage - Salle d'eau 3	4,03	-	
Etage - Palier	1,50	-	
Etage - Entrée/dressing	6,50	-	
Etage - Chambre 4	25,60	-	
Etage - Salle d'eau 4	10,63	-	
Sous-sol - Dégagement 3	29,31	-	
Sous-sol - Cave à vins	3,10	-	
Sous-sol - WC	2,70	-	
Sous-sol - Chambre 5	16,60	-	
Sous-sol - Salle d'eau 5	6,40	-	
Sous-sol - Chambre 6	18,70	-	
Sous-sol - Salle d'eau 6	6,25	-	

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 7120B - Assurance professionnelle « Allianz IARD n° 56029914 » - Autorisation ASN n° T830257 S2
N° de TVA intracommunautaire : FR67 435 118 609

Sous-sol - Salle de sport	22,90	-	
Sous-sol - Dégagement 4	3,80	-	
Sous-sol - Buanderie	6,50	-	
Sous-sol - Salle de repassage	4,80	-	
Sous-sol - Local technique baie de brassage	19,00	-	
Sous-sol - Cuisine 2	30,07	-	
Annexes - Local technique piscine	-	9,97	Surface dont la fonction l'exclut de la surface habitable au sens de l'Article R_1 11-2 du CCH.
Annexes - WC	-	1,75	
Annexes - Garage	-	36,42	

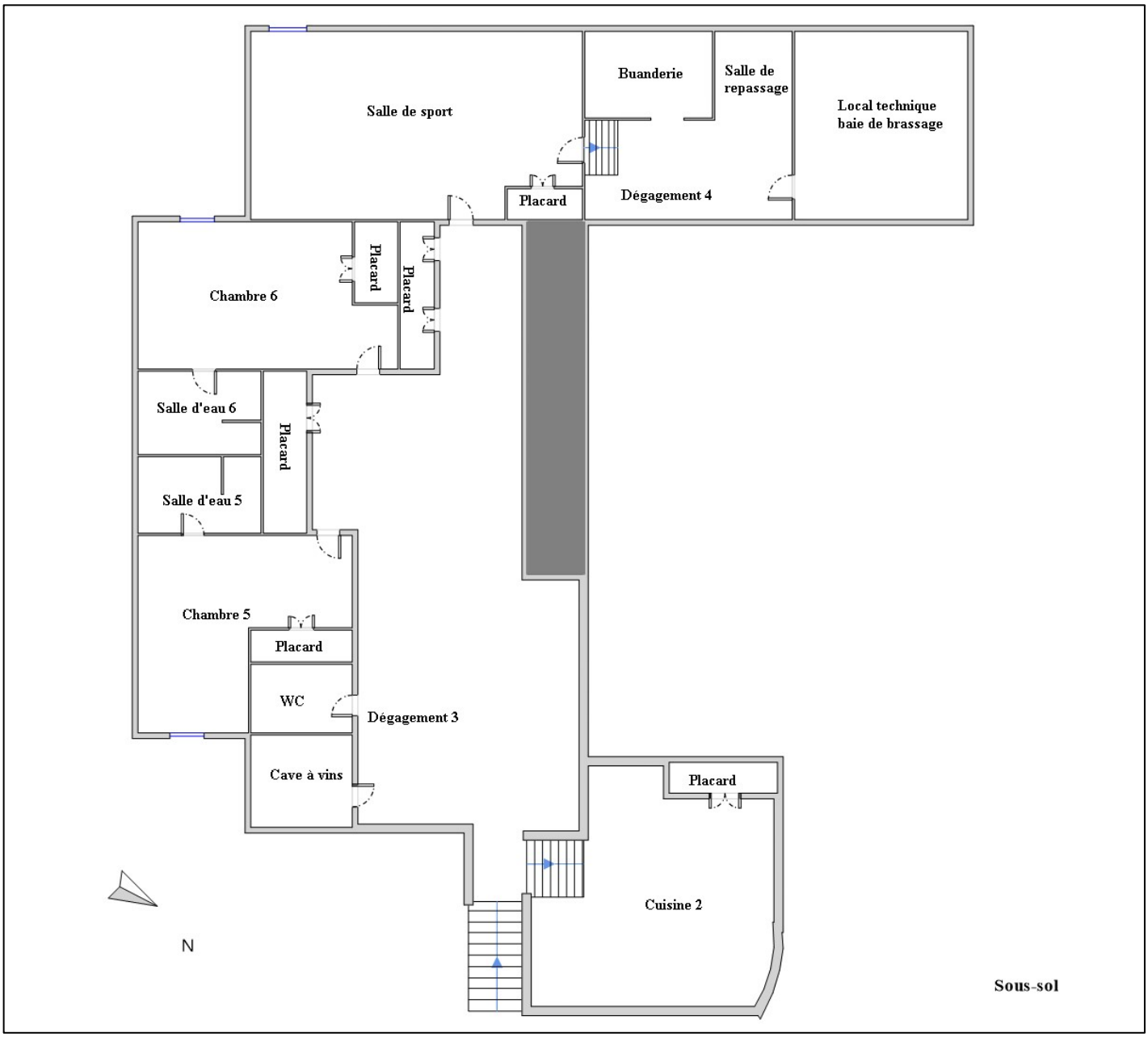
Surface habitable totale: 446,96 m² (quatre cent quarante-six mètres carrés quatre-vingt-seize)
Autres surfaces au sol totales mesurées : 107,44 m² (cent sept mètres carrés quarante-quatre)

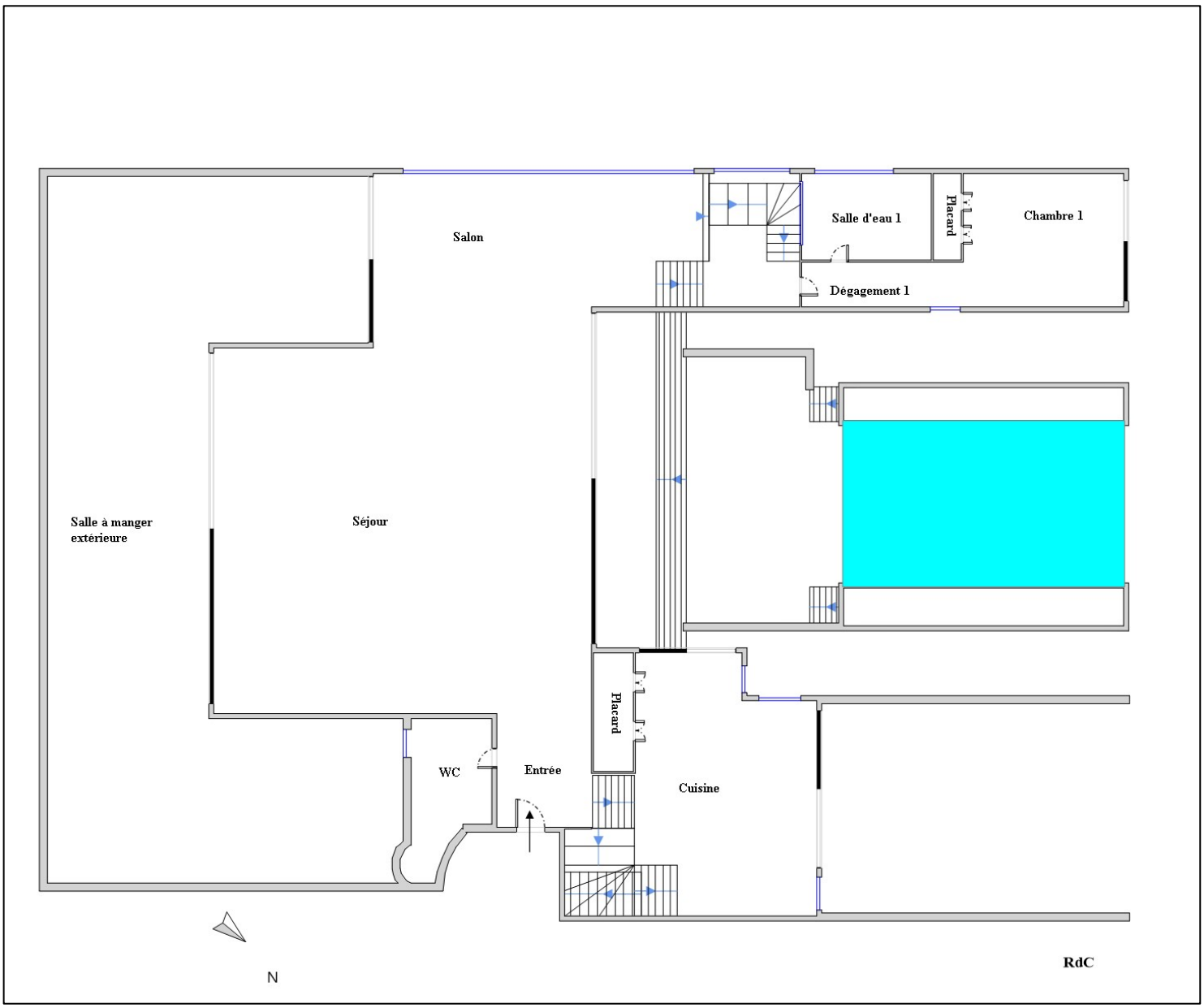
Fait le, 02/09/2021

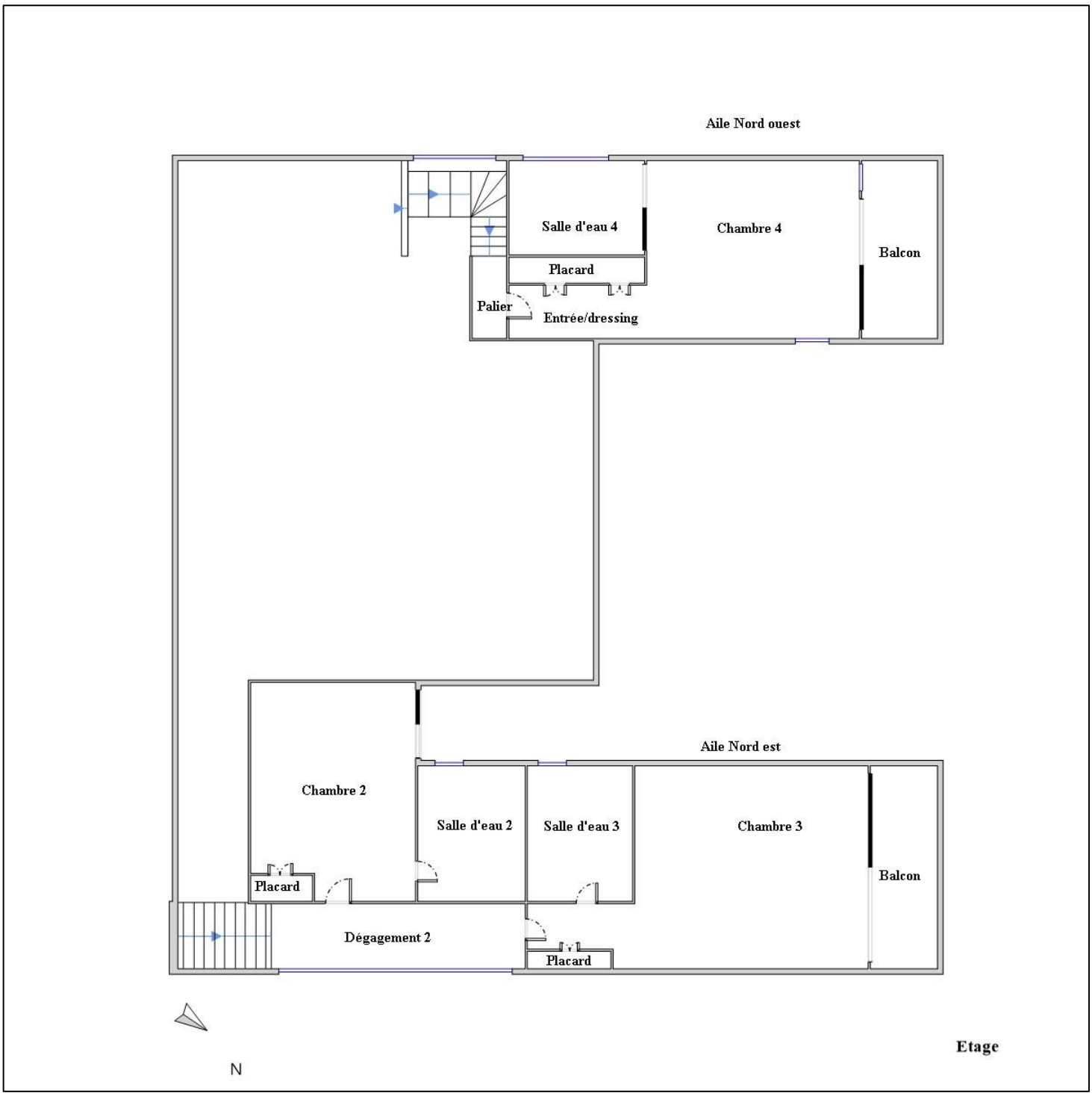
EXPERT'IMO
Jean-Luc PERIN
1169 traverse Léo Lagrange-83300 DRAGUIGNAN
Tél. 04 94 67 42 77 Fax. 04 94 67 02 35
SIRET 435 118 609 00021-APE 7120B
Email jlp@free.fr

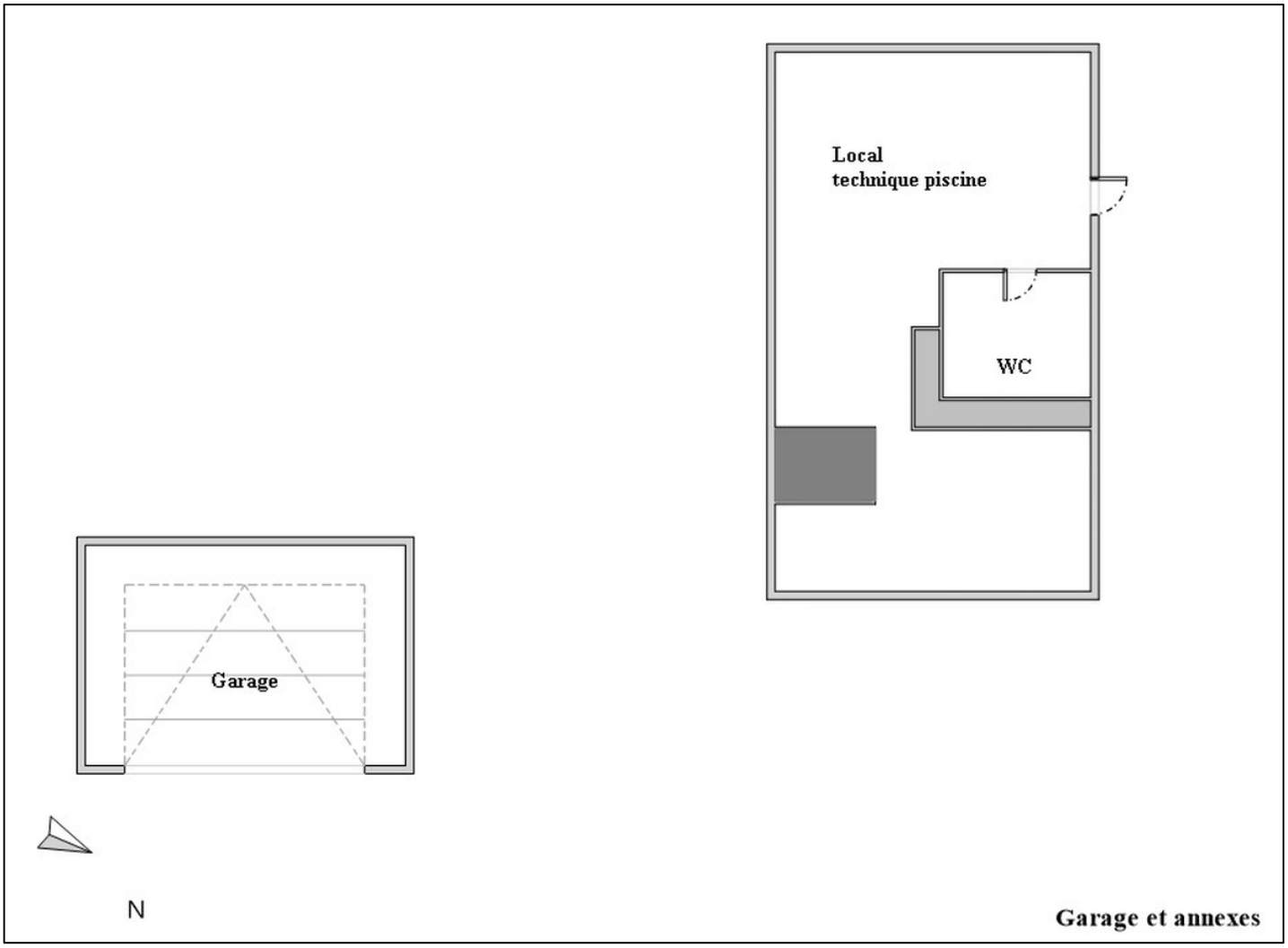
**** NB :*** *Les surfaces totalisées ci-dessus, ne tiennent pas compte d'éventuelles illégalités attachées à l'immeuble au regard des autorisations administratives, des permis de construire ou du droit des tiers. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété éventuel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

CROQUIS


Salle de sport
Buanderie
Salle de repassage
Local technique baie de brassage
Placard
Dégagement 4
Chambre 6
Placard
Placard
Salle d'eau 6
Placard
Salle d'eau 5
Chambre 5
Placard
WC
Dégagement 3
Cave à vins
Placard
Cuisine 2
N
Sous-sol


Salon
Salle d'eau 1
Placard
Chambre 1
Dégagement 1
Salle à manger extérieure
Séjour
Placard
WC
Entrée
Cuisine
N
RdC


Aile Nord ouest
Salle d'eau 4
Chambre 4
Balcon
Placard
Palier
Entrée/dressing
Aile Nord est
Chambre 2
Salle d'eau 2
Salle d'eau 3
Chambre 3
Balcon
Placard
Dégagement 2
Placard
N
Etage


Local
technique piscine
WC
Garage
N
Garage et annexes

EXPERT'IMO
Expertises et diagnostics techniques de la construction

Numéro de dossier : **006_09_21**

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 :	**04 h 00**
Date du repérage :	**02/09/2021**
Heure d'arrivée :	09 h 30
Date de validité du document :	01/03/2022

A. - DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Localisation du ou des bâtiments :
15, av. des Pins
83350 RAMATUELLE (Var)
Section cadastrale AH, Parcelle(s) n° 165,
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 et sous sol avec parcelle de terrain autour. Une piscne et annexes complétent le bien.
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: 83350 RAMATUELLE (Information au 27/01/2020) Niveau d'infestation inconnu - 03/10/2018 - Arrêté préfectoral - n°DDTM/SHRU-2018-44 26/10/2001 - Arrêté préfectoral.

B. - DÉSIGNATION DU CLIENT

Identité du donneur d'ordre :
Maître Maxime ROUILLOT – Villa Tyndaris – 12, bd Carabacel – 06046 NICE CEDEX 1

Identité du propriétaire :

C. - DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

TAHIR Mohssin
Cabinet EXPERT'IMO
1159, traverse Léo Lagrange – 83300 DRAGUIGNAN - SIRET : 43 511 860 900 021 – APE : 7120B
Compagnie d'assurance : **ALLIANZ IARD**
Contrat n° 56029914 – date de validité : 31/12/2021

Certification de compétence **8040773** délivrée par : **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France, le 25/07/2017**

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		
Entrée	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Béton	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois peinte(s)	Absence d'indice *
	Plinthes en bois peintes	Absence d'indice *
WC	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Marbre	Absence d'indice *
	Plafond - Béton	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en aluminium	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois peinte(s)	Absence d'indice *
	Plinthes en bois peintes	Absence d'indice *
Séjour	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Béton	Absence d'indice *
	porte-fenêtre en aluminium	Absence d'indice *
	Plinthes en bois peintes	Absence d'indice *
Salon	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	porte-fenêtre en aluminium	Absence d'indice *
	Plinthes en bois peintes	Absence d'indice *
Dégagement 1	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en aluminium	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois peinte(s)	Absence d'indice *
	Plinthes en bois peintes	Absence d'indice *
Salle d'eau 1	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Faïence	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en aluminium	Absence d'indice *
Chambre 1	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre - porte-fenêtre en aluminium	Absence d'indice *
	Plinthes en bois peintes	Absence d'indice *
	Placard (en bois peint)	Absence d'indice *
Cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en aluminium ; porte-fenêtre fenêtre en aluminium	Absence d'indice *
	Plinthes en bois peintes	Absence d'indice *
	Placard (en bois peint)	Absence d'indice *
Salle à manger extérieure	Sol - Marbre	Absence d'indice *
	Mur - Marbre	Absence d'indice *
	Plafond - Marbre	Absence d'indice *
	Fenêtre - Porte-fenêtre fenêtre en aluminium	Absence d'indice *
Etage		
Dégagement 2	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en aluminium	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois peinte(s)	Absence d'indice *
	Plinthes en bois peintes	Absence d'indice *
Chambre 2	Sol - Carrelage	Absence d'indice *

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en aluminium	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois peinte(s)	Absence d'indice *
	Plinthes en bois peintes	Absence d'indice *
	Placard (en bois peint)	Absence d'indice *
Salle d'eau 2	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Faïence	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en aluminium	Absence d'indice *
Chambre 3	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre - Porte-Fenêtre(s) en aluminium	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois peinte(s)	Absence d'indice *
	Plinthes en bois peintes	Absence d'indice *
	Placard (en bois peint)	Absence d'indice *
Salle d'eau 3	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Faïence	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en aluminium	Absence d'indice *
Palier	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois peinte(s)	Absence d'indice *
	Plinthes en bois peintes	Absence d'indice *
Entrée/dressing	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois peinte(s)	Absence d'indice *
	Plinthes en bois peintes	Absence d'indice *
	Placard (en bois peint)	Absence d'indice *
Chambre 4	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en aluminium	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois peinte(s)	Absence d'indice *
	Plinthes en bois peintes	Absence d'indice *
Salle d'eau 4	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Faïence	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en aluminium	Absence d'indice *
Sous-sol		
Dégagement 3	Sol - Parquet stratifié	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois peinte(s)	Absence d'indice *
	Placard (en bois peint)	Absence d'indice *
Cave à vins	Sol - Marbre	Absence d'indice *
	Mur - Bois	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Porte(s) vitrée	Absence d'indice *
WC	Sol - Marbre	Absence d'indice *
	Mur - Marbre	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois peinte(s)	Absence d'indice *
	Plinthes en bois peintes	Absence d'indice *
Chambre 5	Sol - Parquet stratifié	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Porte(s) en bois peinte(s)	Absence d'indice *
	Plinthes en bois peintes	Absence d'indice *
	Placard (en bois peint)	Absence d'indice *
Salle d'eau 5	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois peinte(s)	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
Chambre 6	Sol - Parquet stratifié	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois peinte(s)	Absence d'indice *
	Plinthes en bois peintes	Absence d'indice *
	Placard (en bois peint)	Absence d'indice *
Salle d'eau 6	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois peinte(s)	Absence d'indice *
Salle de sport	Sol - Parquet stratifié	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en aluminium	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois peinte(s)	Absence d'indice *
	Plinthes en bois peintes	Absence d'indice *
	Placard (en bois peint)	Absence d'indice *
Dégagement 4	Sol - Marbre	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois peinte(s)	Absence d'indice *
	Plinthes en bois peintes	Absence d'indice *
Buanderie	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois peinte(s)	Absence d'indice *
Salle de repassage	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois peinte(s)	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
Local technique baie de brassage	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Béton	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois peinte(s)	Absence d'indice *
Cuisine 2	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
Annexes		
Local technique piscine	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Béton	Absence d'indice *
	Plafond - Béton	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois peinte(s)	Absence d'indice *
WC	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois peinte(s)	Absence d'indice *
Garage	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Enduit peint	Absence d'indice *
	Plafond - Enduit peint	Absence d'indice *
	Porte(s) en métal	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 arboricole, appartiennent au genre Nasutitermes présent presqu'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 :

Néant

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

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

H. - Constatations diverses :

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

I. - Moyens d'investigation utilisés :

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

Moyens d'investigation :

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **Maître MELIQUE**
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 France***

CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

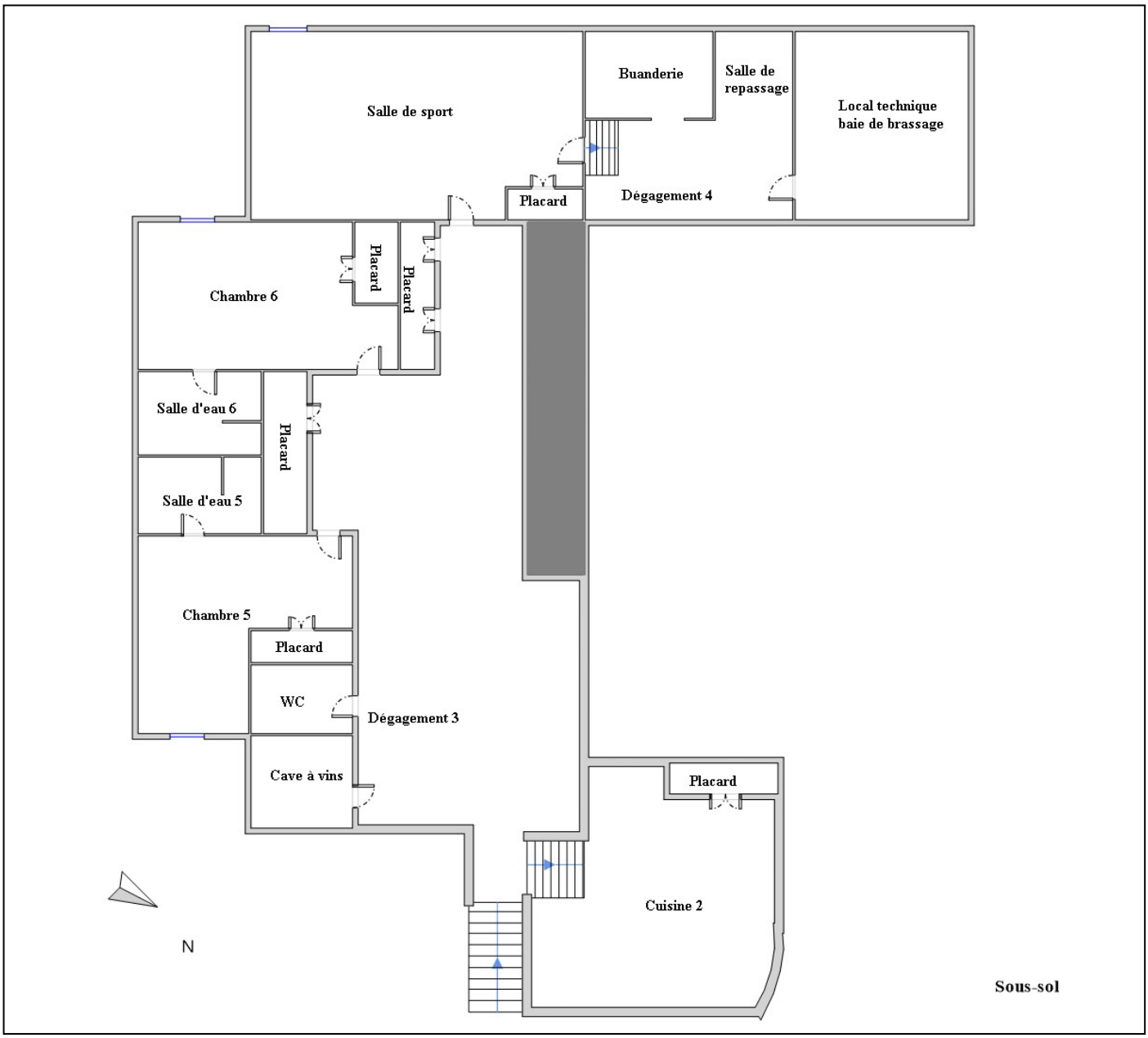
Visite effectuée le **02/09/2021.**

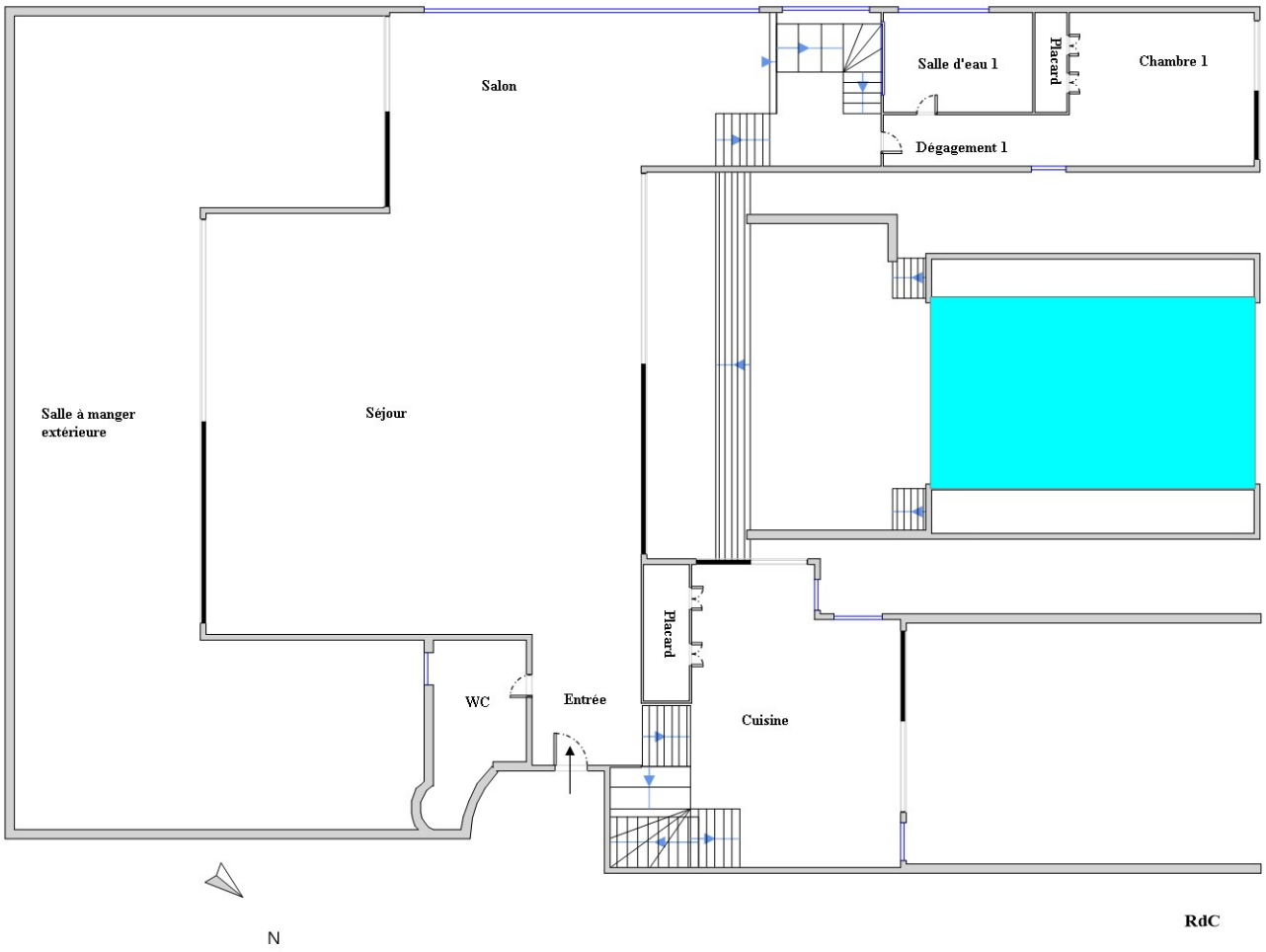
Fait à **DRAGUIGNAN**, le **02/09/2021** Signature :

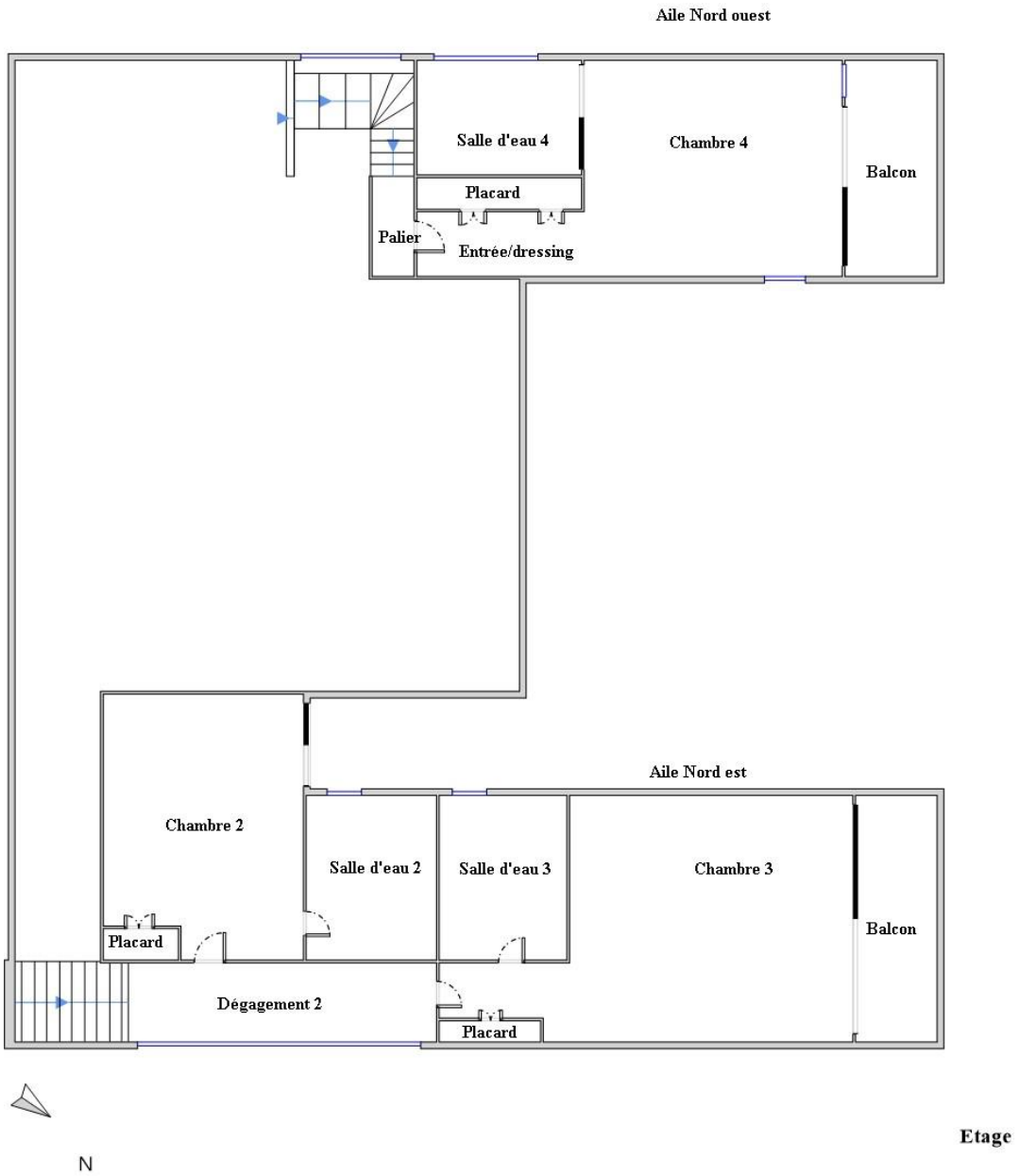
Par : **TAHIR Mohssin**

EXPERT 'IMO
Jean-Luc PEPIN
1169, traverse Léo Lagrange 83300 DRAGUIGNAN
Tél. 04 94 67 12 77 - Fax. 04 94 67 02 35
SIRET 435 118 609 00021 - APE 7112 B
Email jlp2@free.fr

Annexe – Plans – croquis




Salon
Salle d'eau 1
Placard
Chambre 1
Dégagement 1
Salle à manger extérieure
Séjour
Placard
WC
Entrée
Cuisine
N
RdC


Aile Nord ouest
Salle d'eau 4
Chambre 4
Balcon
Placard
Palier
Entrée/dressing
Aile Nord est
Chambre 2
Salle d'eau 2
Salle d'eau 3
Chambre 3
Balcon
Placard
Dégagement 2
Placard
N
Etage

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.

Attestation d'assurance

Allianz

Responsabilité Civile

Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé 1 cours Michelet CS 30051 92076 Paris La Défense Cedex, atteste que :

EXPERT'IMO
1159 traverse Léo Lagrange
83300 DRAGUIGNAN

Est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit sous le numéro 5602991 4, 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 R 271- 1 à R 212- 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 professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que 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.
  - Diagnostic Technique Global.

La présente attestation est valable, sous réserve du paiement des cotisations, jusqu'à la prochaine échéance annuelle soit 31/12/2021 **à zéro heure.**

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur et ne peut engager celui-ci au-delà des limites du contrat auquel elle se réfère. Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...).

Toute adjonction autre que les cachets et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Etablie à LYON, le 24/12/2020

Allianz Entreprises Gestion

Pour Allianz, Rabiya DOGANAY

Attestation Responsabilité Civile

Allianz IARD – Entreprise régie par le Code des Assurances – Société anonyme au capital de 991 967 200 euros Siège social : 1 cours Michelet – CS 30051 – 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX – 542 110 291 RCS Nanterre

BUREAU VERITAS
Certification

Certificat

Attribué à

Monsieur Mohssin TAHIR

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code 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	30/10/2017	29/10/2022
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	24/06/2015	23/06/2020
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	25/07/2017	24/07/2022
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	25/07/2017	24/07/2022
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	25/07/2017	24/07/2022
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	25/07/2017	24/07/2022

Date : 30/10/2017 Numéro de certificat : 8040773

Jacques MATILLON - Directeur Général

RECYCLÉ
Papier fait à partir de matériaux recyclés
FSC FSC® C124913

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES
ACCREDITATION N°4-0057
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-diag

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

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2183E0355118P
Etabli le : 02/09/2021
Valable jusqu'au : 01/09/2031

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

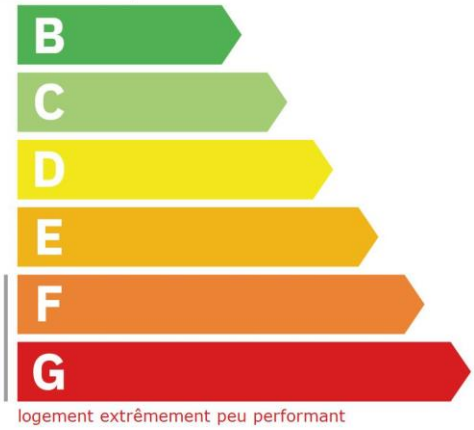
Adresse : **15, av. des Pins**
83350 RAMATUELLE
Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : 2018
Surface habitable : **446,96 m²**

Propriétaire :
Adresse : Gloriettegasse 20 A 1130 VIENNE (AUTRICHE)

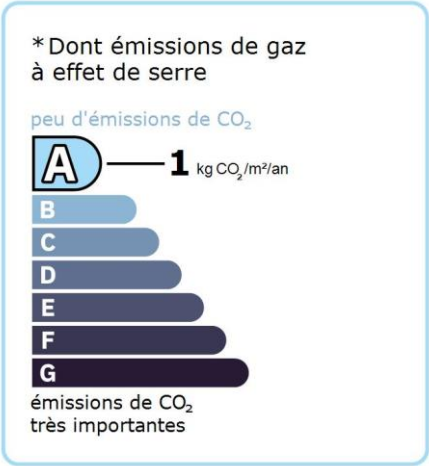
Performance énergétique et climatique

consommation (énergie primaire) | émissions | logement extrêmement performant

48 kWh/m²/an | **1*** kg CO_2/m²/an | **A**



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



Ce logement émet 679 kg de CO_2 par an, soit l'équivalent de 3 519 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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

entre **1 560 €** et **2 220 €** par an

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

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

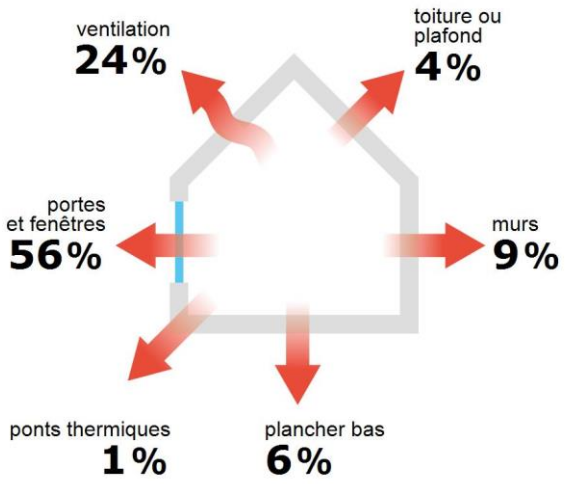
Informations diagnostiqueur

EXPERT'IMO
1159, Traverse Léo Lagrange
83300 DRAGUIGNAN
tel : 04 94 67 12 77

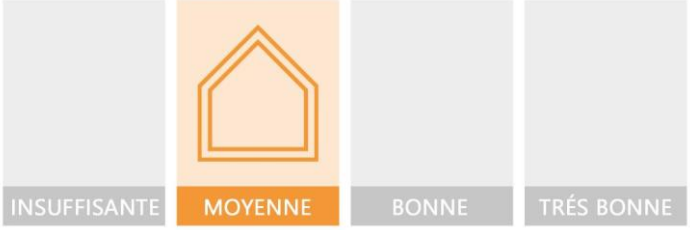
Diagnostiqueur : TAHIR Mohssin
Email : jlp2@free.fr
N° de certification : 9348676
Organisme de certification : BUREAU VERITAS CERTIFICATION France

EXPERT'IMO

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place

VMC SF Hygro A après 2012

Confort d'été (hors climatisation)*

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

logement traversant

toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :

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

Logement équipé d'une climatisation

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

Production d'énergies renouvelables

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

pompe à chaleur

chauffe-eau thermodynamique

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :

panneaux solaires photovoltaïques

panneaux solaires thermiques

géothermie

réseau de chaleur ou de froid vertueux

chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
chauffage	Electrique	10 963	(4 766 é.f.)	entre 810 € et 1 110 €	51 %
eau chaude	Electrique	2 230	(969 é.f.)	entre 160 € et 230 €	10 %
refroidissement	Electrique	5 760	(2 504 é.f.)	entre 420 € et 580 €	27 %
éclairage	Electrique	1 951	(848 é.f.)	entre 140 € et 200 €	9 %
auxiliaires	Electrique	745	(324 é.f.)	entre 50 € et 80 €	3 %
énergie totale pour les usages recensés :		21 649 kWh (9 412 kWh é.f.)		entre **1 560** € et **2 220** € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 256ℓ par jour.

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -26% sur votre facture **soit -331€ par an**

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

Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Climatiser à 28°C plutôt que 26°C c'est en moyenne -52% sur votre facture **soit -538€ par an**

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

Consommation recommandée → 256ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

106ℓ consommés en moins par jour, c'est -29% sur votre facture **soit -80€ par an**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (4-5 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

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

FAIRE TOUT POUR MA RÉNOV'

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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
Murs	Mur en béton banché < 20 cm, avec isolation intérieure en laine de verre de 12 cm et plaque de plâtre BA 13 donnant sur l'extérieur Mur en béton banché < 20 cm, avec isolation intérieure en laine de verre de 12 cm et plaque de plâtre BA 13 donnant une paroi enterrée Mur en béton banché < 20 cm, avec isolation intérieure en laine de verre de 12 cm et plaque de plâtre BA 13 donnant sur une paroi enterrée	très bonne
Plancher bas	Dallage sur terre plein avec isolation sous chape flottante (réalisée entre 2013 et 2021) Plancher lourd en béton, donnant sur l'extérieur avec isolation sous chape flottante (réalisée entre 2013 et 2021)	insuffisante
Toiture/plafond	Plafond multi-couches donnant sur l'extérieur (Terrasse) avec isolation extérieure	très bonne
Portes et fenêtres	Porte(s) bois opaque pleine Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'argon 18 mm sans protection solaire. Porte-fenêtre de type anti-effraction . Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'argon 16 mm sans protection solaire Baies sans ouverture possible métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'argon 16 mm sans protection solaire Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'argon 14 mm sans protection solaire Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'argon 20 mm sans protection solaire Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 16 mm sans protection solaire Baies sans ouverture possible métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 16 mm sans protection solaire Fenêtres battantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 18 mm sans protection solaire Fenêtres oscillantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 20 mm sans protection solaire	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
Chauffage	PAC air/air installée à partir de 2015 avec programmateur, réseau isolé (système individuel) PAC air/eau installée à partir de 2017 réseau isolé (système individuel). Emetteur(s): plancher chauffant PAC air/air installée à partir de 2015 (système individuel)
Eau chaude sanitaire	Chauffe-eau thermodynamique sur air extérieur installé à partir de 2015, contenance ballon 770 L
Climatisation	Pompe à chaleur air/air gainable Pompe à chaleur (divisé) - type split
Ventilation	VMC SF Hygro A après 2012.
Pilotage	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

essentiels.

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

Recommandations d'amélioration de la performance

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

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

1 Les travaux essentiels

Montant estimé : 800 à 1000€

Lot	Description	Performance recommandée
Ventilation	Installer une VMC hygroréglable type B.	

2 Les travaux à envisager

Montant estimé : 6000 à 8000€

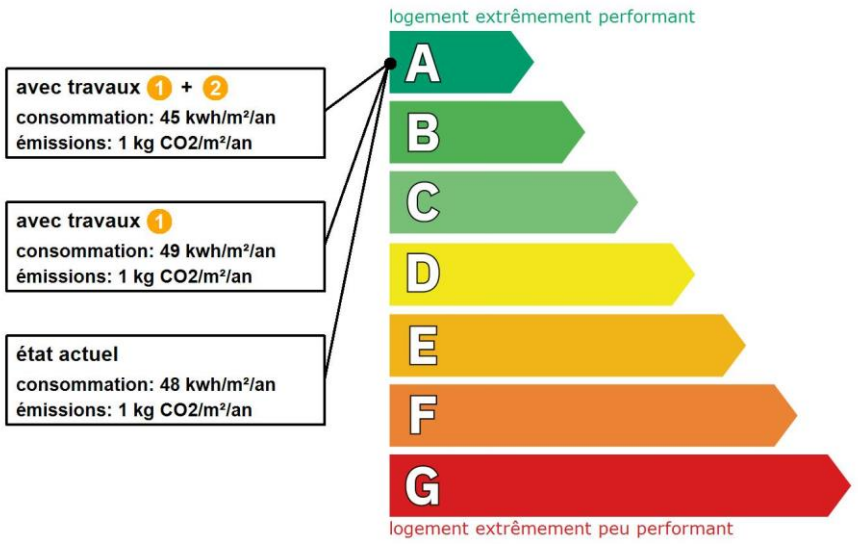
Lot	Description	Performance recommandée
Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire	

Commentaires :

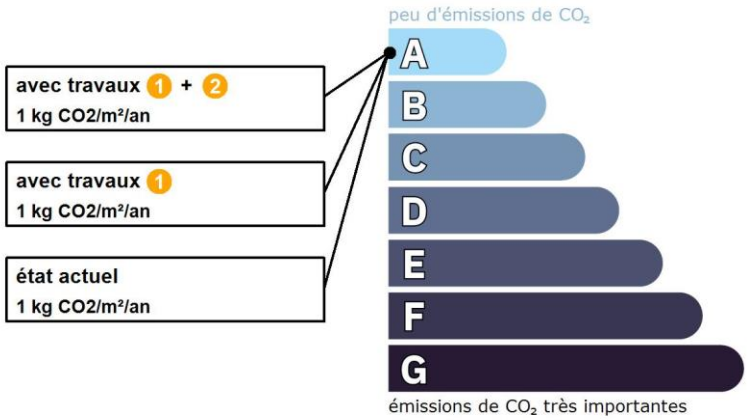
Le chauffage d'une piscine est très énergivore et n'est pas inclut dans la valorisation de ce bien.

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



FAIRE
TOUT POUR MA RÉNOV'

Préparez votre projet !

Contactez le conseiller FAIRE le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :
www.faire.fr/trouver-un-conseiller
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :
www.faire.fr/aides-de-financement

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

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

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

Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.22.16]**
Référence du DPE : **006_09_21**
Invariant fiscal du logement : **N/A**
Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AH, Parcelle(s) n° 165,**
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

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

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

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	83 Var
Altitude	Donnée en ligne	44 m
Type de bien	Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	Estimé	2018
Surface habitable du logement	Observé / mesuré	446,96 m²
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,9 m

Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur Est R+1	Surface du mur	Observé / mesuré	43,88 m²
	Type de local non chauffé adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur multi-couches
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Umur (saisie directe)	Document fourni	0,251 W/m².K
Mur Est RdC	Surface du mur	Observé / mesuré	51,67 m²
	Type de local non chauffé adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur multi-couches
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Umur (saisie directe)	Document fourni	0,251 W/m².K
Mur Est ss-sol	Surface du mur	Observé / mesuré	0,91 m²
	Type de local non chauffé adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur multi-couches
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Umur (saisie directe)	Document fourni	0,251 W/m².K
Mur Est ss-sol/ent	Surface du mur	Observé / mesuré	20,75 m²
	Type de local non chauffé adjacent	Observé / mesuré	une paroi enterrée
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur multi-couches
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Umur (saisie directe)	Document fourni	0,251 W/m².K
Mur Nord R+1	Surface du mur	Observé / mesuré	0,17 m²

	Type de local non chauffé adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur multi-couches
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Umur (saisie directe)	Document fourni	0,251 W/m².K
Mur Nord RdC	Surface du mur	Observé / mesuré	4,32 m²
	Type de local non chauffé adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur multi-couches
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	Document fourni	2013 - 2021
	Umur (saisie directe)	Document fourni	0,251 W/m².K
Mur Nord ss-sol/ent	Surface du mur	Observé / mesuré	39 m²
	Type de local non chauffé adjacent	Observé / mesuré	une paroi enterrée
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur multi-couches
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Umur (saisie directe)	Document fourni	0,251 W/m².K
Mur Ouest R+1	Surface du mur	Observé / mesuré	35,75 m²
	Type de local non chauffé adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur multi-couches
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Umur (saisie directe)	Document fourni	0,251 W/m².K
Mur Ouest RdC	Surface du mur	Observé / mesuré	18,75 m²
	Type de local non chauffé adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur multi-couches
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Umur (saisie directe)	Document fourni	0,251 W/m².K
Mur Ouest ss-sol	Surface du mur	Observé / mesuré	2,94 m²
	Type de local non chauffé adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur multi-couches
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Umur (saisie directe)	Document fourni	0,251 W/m².K
Mur Ouest ss-sol/ent	Surface du mur	Observé / mesuré	34 m²
	Type de local non chauffé adjacent	Observé / mesuré	une paroi enterrée
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur multi-couches
	Isolation	Observé / mesuré	non
	Umur (saisie directe)	Document fourni	0,251 W/m².K
Mur Sud RdC	Surface du mur	Observé / mesuré	15,1 m²
	Type de local non chauffé adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur multi-couches
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Umur (saisie directe)	Document fourni	0,251 W/m².K
Mur Sud ss-sol/ent	Surface du mur	Observé / mesuré	45,5 m²
	Type de local non chauffé adjacent	Observé / mesuré	une paroi enterrée
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur multi-couches
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Umur (saisie directe)	Document fourni	0,251 W/m².K
Plancher 1	Surface de plancher bas	Observé / mesuré	170,1 m²
	Type de local non chauffé adjacent	Observé / mesuré	un vide-sanitaire
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher déperditif	Observé / mesuré	55 m

	Surface plancher sur terre-plein...	Observé / mesuré	170 m²
	Type de pb	Observé / mesuré	Plancher béton
	Isolation: oui / non / inconnue	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	Document fourni	2013 - 2021
Plancher 2/ext etage	Surface de plancher bas	Observé / mesuré	16 m²
	Type de local non chauffé adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
	Type de pb	Observé / mesuré	Plancher lourd béton
	Isolation: oui / non / inconnue	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	Document fourni	2013 - 2021
Plafond	Surface de plancher haut	Observé / mesuré	216,2 m²
	Type de local non chauffé adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur (Terrasse)
	Type de ph	Observé / mesuré	Plafond multi-couches
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	Valeur par défaut	2018
	Uph (saisie directe)	Document fourni	0,156 W/m².K
Baie fixe Ch1 est	Surface de baies	Observé / mesuré	1,02 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur Est RdC
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Baies sans ouverture possible
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Type volets	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Baie fixe R+1 Ch 4 N	Surface de baies	Observé / mesuré	5 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur Nord R+1
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Baies sans ouverture possible
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Type volets	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)	Observé / mesuré	< 3 m
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Baie fixe salon est	Surface de baies	Observé / mesuré	5,39 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur Est RdC
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Baies sans ouverture possible
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non

	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Type volets		Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)		Observé / mesuré	>= 3 m
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Baie sans ouv nord cuisine	Surface de baies		Observé / mesuré	6,25 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur Nord RdC
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Baies sans ouverture possible
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Type volets		Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)		Observé / mesuré	>= 3 m
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Baies fixe est Dgt 2	Surface de baies		Observé / mesuré	5,37 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur Est R+1
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Baies sans ouverture possible
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Type volets		Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Baies fixes ouest salon Sde1	Surface de baies		Observé / mesuré	34,65 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur Ouest RdC
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Baies sans ouverture possible
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Type volets		Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Baies fixes Sde 2 et 3 ouest R+1	Surface de baies		Observé / mesuré	3 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur Ouest R+1
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Baies sans ouverture possible
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage

	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Type volets		Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Baie masquée par une paroi latérale
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fen ch5 est	Surface de baies		Observé / mesuré	0,84 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur Est ss-sol
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Type volets		Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fen Ch6 ouest ss-sol	Surface de baies		Observé / mesuré	0,84 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur Ouest ss-sol
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Type volets		Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre salle de sport ouest ss-sol	Surface de baies		Observé / mesuré	0,72 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur Ouest ss-sol
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Type volets		Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
PF ch1 nord	Surface de baies		Observé / mesuré	10,88 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur Nord RdC
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage

	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Type volets	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)	Observé / mesuré	< 3 m
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
PF Ch2 nord	Surface de baies	Observé / mesuré	5 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur Nord R+1
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Type volets	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Baie masquée par une paroi latérale
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
PF nord cuisine	Surface de baies	Observé / mesuré	7,35 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur Nord RdC
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Type volets	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)	Observé / mesuré	>= 3 m
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
PF R+1 Nord Ch3	Surface de baies	Observé / mesuré	8,88 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur Nord R+1
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Type volets	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)	Observé / mesuré	< 3 m
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
PF R+1 Nord Ch4	Surface de baies	Observé / mesuré	9,95 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur Nord R+1
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Nord

	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Type volets	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)	Observé / mesuré	< 3 m
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
PF salon sud	Surface de baies	Observé / mesuré	12,5 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur Sud RdC
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Type volets	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)	Observé / mesuré	< 3 m
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
PF séjour nord verre anti-effraction	Surface de baies	Observé / mesuré	37,2 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur Nord RdC
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Uw (saisie directe)	Document fourni	1.1
	Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Type volets	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)	Observé / mesuré	< 3 m
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
PF sejour Sud verre anti-effraction	Surface de baies	Observé / mesuré	37,2 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur Sud RdC
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Uw (saisie directe)	Document fourni	1.1
	Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton

	Type volets	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)	Observé / mesuré	< 3 m
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte	Surface de porte	Observé / mesuré	4,32 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur Est RdC
	Type de porte	Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Longueur Pont Thermique	Observé / mesuré	6,6 m
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type PT	Observé / mesuré	Mur Nord RdC / Refend
	Type isolation	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT l	Observé / mesuré	10 m

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	Observé / mesuré	VMC SF Hygro A après 2012
	Année installation	Document fourni	2018
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	Observé / mesuré	oui
Chauffage 1	Type d'installation de chauffage	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	Observé / mesuré	Electrique - PAC air/air installée à partir de 2015
	Surface chauffée par chaque générateur	Observé / mesuré	208,33
	Année installation générateur	Observé / mesuré	2018
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Electrique
	SCOP / COP	Observé / mesuré	4,7 %
	Type émetteur	Observé / mesuré	PAC air/air installée à partir de 2015
	Année installation émetteur	Observé / mesuré	2018
	Type de chauffage	Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	Observé / mesuré	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température
Chauffage 2	Type d'installation de chauffage	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré	1
	Type générateur	Observé / mesuré	Electrique - PAC air/eau installée à partir de 2017
	Surface chauffée par chaque générateur	Observé / mesuré	208,33
	Année installation générateur	Observé / mesuré	2018
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	Observé / mesuré	non
	SCOP / COP	Observé / mesuré	3 %
	Type émetteur	Observé / mesuré	Plancher chauffant
	Température de distribution	Observé / mesuré	inférieure à 65°C
	Année installation émetteur	Observé / mesuré	Inconnue
	Surface chauffée par l'émetteur	Observé / mesuré	446.96
	Type de chauffage	Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Chauffage 3	Type d'installation de chauffage	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	Observé / mesuré	Electrique - PAC air/air installée à partir de 2015
	Surface chauffée par chaque générateur	Observé / mesuré	30,3
	Année installation générateur	Observé / mesuré	2018

	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur		Observé / mesuré	PAC air/air installée à partir de 2015
	Année installation émetteur		Observé / mesuré	2018
	Surface chauffée par l'émetteur		Observé / mesuré	30,3
	Type de chauffage		Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence		Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	3
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - Chauffe-eau thermodynamique sur air extérieur installé à partir de 2015
	Année installation générateur		Observé / mesuré	2018
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale		Observé / mesuré	non
	COP CET		Document fourni	3 %
	Type de distribution		Observé / mesuré	production volume habitable traversant des pièces alimentées contiguës
	Type de production		Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage		Observé / mesuré	770 L
Refroidissement 1	Système		Observé / mesuré	Electrique - Pompe à chaleur air/air
	Surface habitable refroidie		Observé / mesuré	416,66 m²
	Année installation équipement		Observé / mesuré	2018
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Performance installation (saisie directe)		Observé / mesuré	4,7
Refroidissement 2	Système		Observé / mesuré	Electrique - Pompe à chaleur (divisé) - type split
	Surface habitable refroidie		Observé / mesuré	30,3 m²
	Année installation équipement		Observé / mesuré	2018
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Performance installation (saisie directe)		Observé / mesuré	3

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

Notes : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 9, cours du Triangle 92800 PUTEAUX (92062) (détail sur www.info-certif.fr)

Informations société : EXPERT'IMO 1159, Traverse Léo Lagrange 83300 DRAGUIGNAN
Tél. : 04 94 67 12 77 - N°SIREN : 435 118 609 00021 - Compagnie d'assurance : Allianz IARD n° 56029914

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 : 006_09_21
Réalisé par JEAN LUC PEPIN
Pour le compte de EXPERT'IMO

Date de réalisation : 1 septembre 2021 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
du 20 mai 2011.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
15, av. des Pins
83350 Ramatuelle
Parcelle(s) :
AH0165

Vendeur

Acquéreur
-

SYNTHESE

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé 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 : 2 - Faible*				**oui**	-	-
Zonage du potentiel radon : 3 - Significatif**				**oui**	-	-

** 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.*

Informations complémentaires	Zone
Zonage du retrait-gonflement des argiles	**Aléa Moyen (2)**
Plan d'Exposition au Bruit*	**Non concerné**

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

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

SOMMAIRE

Synthèse 1
Imprimé officiel 3
Déclaration de sinistres indemnisés 4
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions 5
Annexes 6

Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon 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 : 01/09/2021**

2. Adresse

Parcelle(s) : AH0165

15, av. des Pins 83350 Ramatuelle

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Risque Industriel ☐ Effet thermique ☐ Effet de surpression ☐ Effet toxique ☐ Projection ☐

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

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 :

Forte	Moyenne	Modérée	**Faible**	Très faible
zone 5 ☐	zone 4 ☐	zone 3 ☐	**zone 2** X	zone 1 ☐

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 :

Significatif	Faible avec facteur de transfert	Faible
zone 3 X	zone 2 ☐	zone 1 ☐

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 X

Aucun SIS ne concerne cette commune 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.

Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/11/2018	23/11/2018	22/03/2019	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/11/2018	23/11/2018	22/03/2019	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/11/2018	23/11/2018	22/03/2019	☐
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	13/12/2012	14/12/2012	27/06/2013	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par submersion marine	08/11/2011	09/11/2011	07/03/2012	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/11/2011	10/11/2011	19/11/2011	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/06/2010	16/06/2010	21/07/2011	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par submersion marine	15/12/2008	16/12/2008	21/05/2009	☐
Mouvement de terrain	15/12/2008	16/12/2008	20/08/2009	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/06/1994	26/06/1994	25/09/1994	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	02/11/1993	03/11/1993	30/12/1993	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/08/1983	24/08/1983	18/11/1983	☐

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 : Ramatuelle

Adresse de l'immeuble :
15, av. des Pins
Parcelle(s) : AH0165
83350 Ramatuelle
France

Etabli le : _____

Vendeur :

M. BRAUN Markus

Acquéreur :

-

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par EXPERT'IMO en date du 01/09/2021 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 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8
- Le risque Radon (niveau : significatif)

Le BIEN est également concerné par :
- L'aléa retrait-gonflement des argiles (aléa Moyen)

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 RAMATUELLE

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 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 ;

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

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

ARRETE

ARTICLE 1 :
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 RAMATUELLE 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 2 :
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 3 :
Une copie du présent arrêté et le dossier d'information propre à la commune sont adressés à Monsieur le maire de la commune de RAMATUELLE 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 4 :
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 RAMATUELLE sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Toulon, le 10 MAI 2011

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

MICHEL MIGNOLET

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
Zones de sismicité
Très faible
Faible
Modérée
Moyenne
Forte
Limites communales
Contour commune IGN 2018
Fond de carte maptiler
Données sismiques MTES 2010
m
5000
10000
15000

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.

Attestation d'assurance

Allianz

Responsabilité Civile

Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé 1 cours Michelet CS 30051 92076 Paris La Défense Cedex, atteste que :

EXPERT'IMO
1159 traverse Léo Lagrange
83300 DRAGUIGNAN

Est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit sous le numéro **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 R 271- 1 à R 212- 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 professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que 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.
- Diagnostic Technique Global.

La présente attestation est valable, sous réserve du paiement des cotisations, jusqu'à la prochaine échéance annuelle soit 31/12/2021 **à zéro heure.**

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur et ne peut engager celui-ci au-delà des limites du contrat auquel elle se réfère. Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...).

Toute adjonction autre que les cachets et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Etablie à LYON, le 24/12/2020

Pour Allianz, Rabiya DOGANAY

Allianz Opérations Entreprises Gestion
92087 PARIS LA DEFENSE CEDEX

Attestation Responsabilité Civile

Allianz IARD – Entreprise régie par le Code des Assurances – Société anonyme au capital de 991 967 200 euros Siège social : 1 cours Michelet – CS 30051 – 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX – 542 110 291 RCS Nanterre