

ÉTAT DES SURFACES*

Désignation du ou des bâtiments

RN 98, 120, route des Escalles - Le Trayas
83700 ST RAPHAEL

Section cadastrale BN, Parcelle(s) n° 39 et 45
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Désignation du propriétaire

SCP HELICO
5 bis, av. Princesse Alice - Les Boulingrins- 98000 MONACO

Une maison principale à usage d'habitation comprenant quatre niveaux. Une maison secondaire comprenant deux niveaux. Un garage à bateau et une piscine complètent le bien.

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce:

Parties de l'immeuble bâti visitées	Superficie habitable en m ²	Autres surfaces mesurées en m ²	Commentaires Motif de non prise en compte
Maison principale - RDC - Entrée	17,95	0	
Maison principale - 1er étage - Dégagement 1	10,39	2,50	Hauteur de moins de 1,80m
Maison principale - 1er étage - Bureau	38,11	0	
Maison principale - 1er étage - salle de cinéma	13,47	0	
Maison principale - RDC - Couloir 1	3,69	0	
Maison principale - RDC - Placard sous escalier	0,18	0,77	Hauteur de moins de 1,80m
Maison principale - RDC - Chambre 1	12,69	0	
Maison principale - RDC - Salle de douche 1	3,28	0	
Maison principale - RDC - Couloir 2	4,00	0	
Maison principale - RDC - WC	0,97	0	
Maison principale - RDC - Salle de bains 1	9,92	0	
Maison principale - RDC - Chambre 2	19,17	0	
Maison principale - RDC - WC 2	1,08	0	
Maison principale - RDC - Chambre 3	18,10	0	
Maison principale - RDC - WC 3	1,15	0	
Maison principale - RDC - Salle de bains 2	8,32	0	
Maison principale - RDC - Salon/salle à manger	53,71	0	
Maison principale - RDC - Cuisine	9,90	0	
Maison principale - sous sol - Dégagement	2,23	0	
Maison principale - sous sol - Chambre 4	16,69	0	
Maison principale - sous sol - WC 4	3,06	0	
Maison principale - sous sol - Chambre 5	21,20	0	
Maison principale - sous sol - Salle d'eau 1	4,40	0	
Maison principale - sous sol - WC 5	1,18	0	
Maison principale - sous sol - Bureau 2	17,63	0	
Maison principale - sous sol - Dressing	6,31	0	
Maison principale - sous sol - Pièce de passage	7,14	0	
Maison principale - sous sol - Bureau 3	19,00	0	
Maison principale - sous sol - Salle de douche 2	8,59	0	
Maison secondaire- rez-de-jardin - Cuisine	12,25	0	
Maison secondaire- rez-de-jardin - Salon	12,9	0	
Maison secondaire- rez-de-jardin - Dégagement 2	4,65	0	
Maison secondaire- rez-de-jardin - Chambre 6	8,04	0	
Maison secondaire- rez-de-jardin - Salle de douche 3	4,98	0	
Maison secondaire-RDC - Couloir	4,38	0	
Maison secondaire-RDC - Chambre 7	13,40	0	
Maison secondaire-RDC - Salle de douche 4	2,99	0	



Maison secondaire-RDC - Chambre 8	13,27	0	
Maison secondaire-RDC - Entrée	2,09	0	
Maison secondaire-RDC - Salle de douche 5	3,59	0	
Maison secondaire-RDC - Chambre 9	13,77	0	
Maison secondaire-RDC - Salle de douche 6	2,97	0	
Maison secondaire-RDC - Chambre 10	10,87	0	
Maison secondaire-RDC - Salle de douche 7	1,56	0	
Maison secondaire-RDC - WC 6	0,86	0	
Maison secondaire-RDC - Garage	0	26,69	Surface dont la fonction l'exclut de la surface habitable au sens de l'Article R_1 11-2 du CCH.
Annexe – Garage bateau			Local non visité. Absence de clé.

Surface totale habitable : 446,08 m² (quatre cent quarante-six mètres carrés zéro huit)
Autres surfaces mesurées : 29,96 m² (vingt-neuf mètres carrés quatre-vingt-seize)

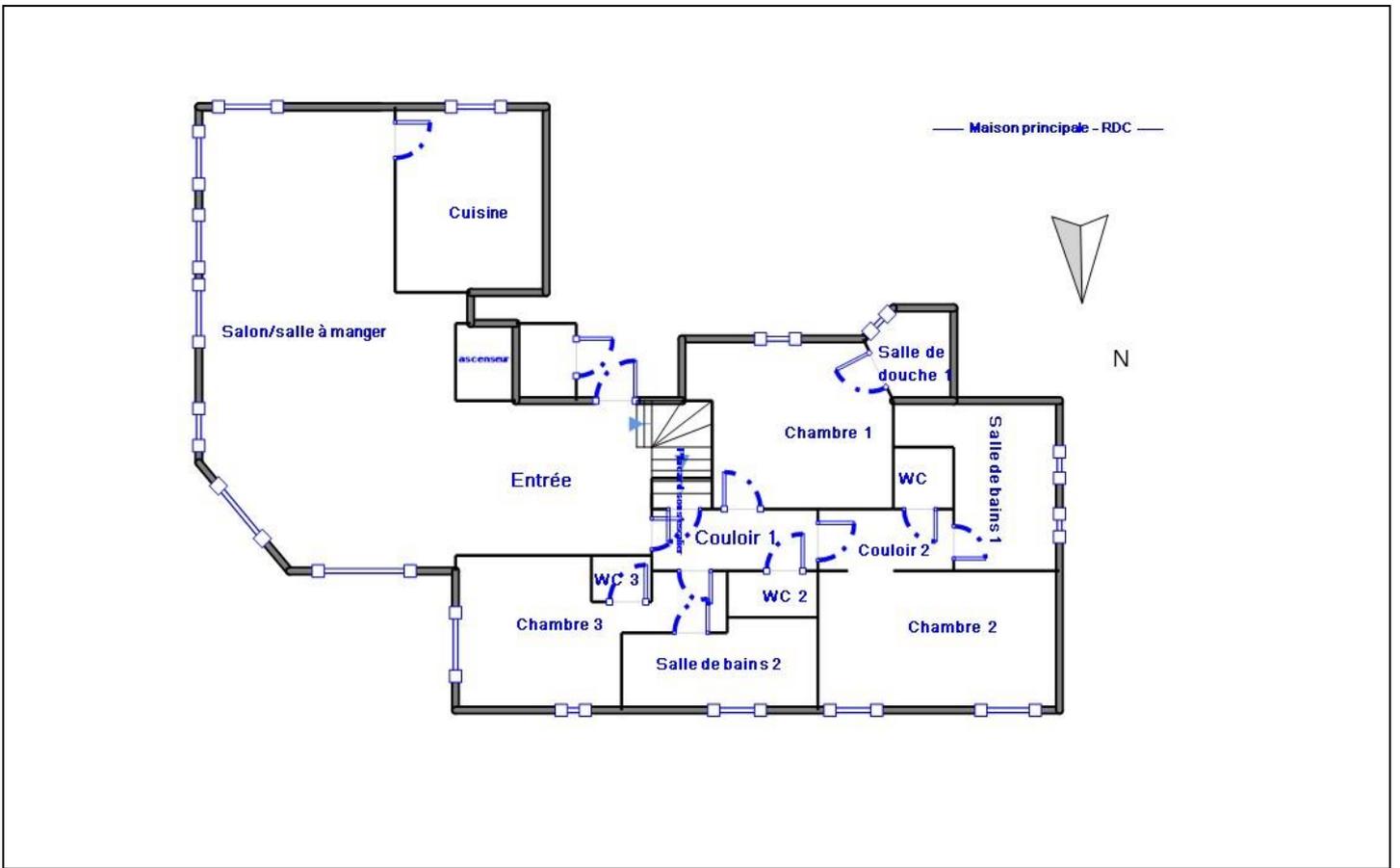
Fait le, 29/03/2023

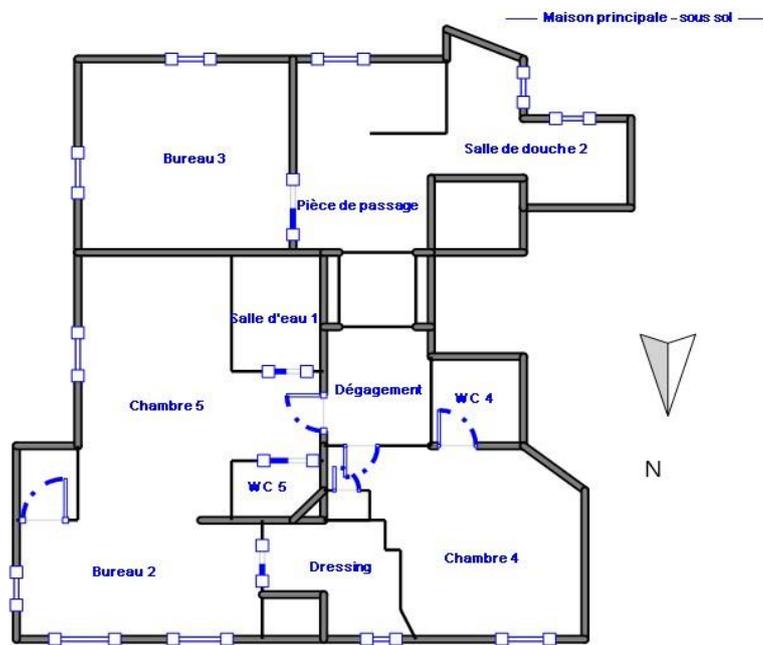
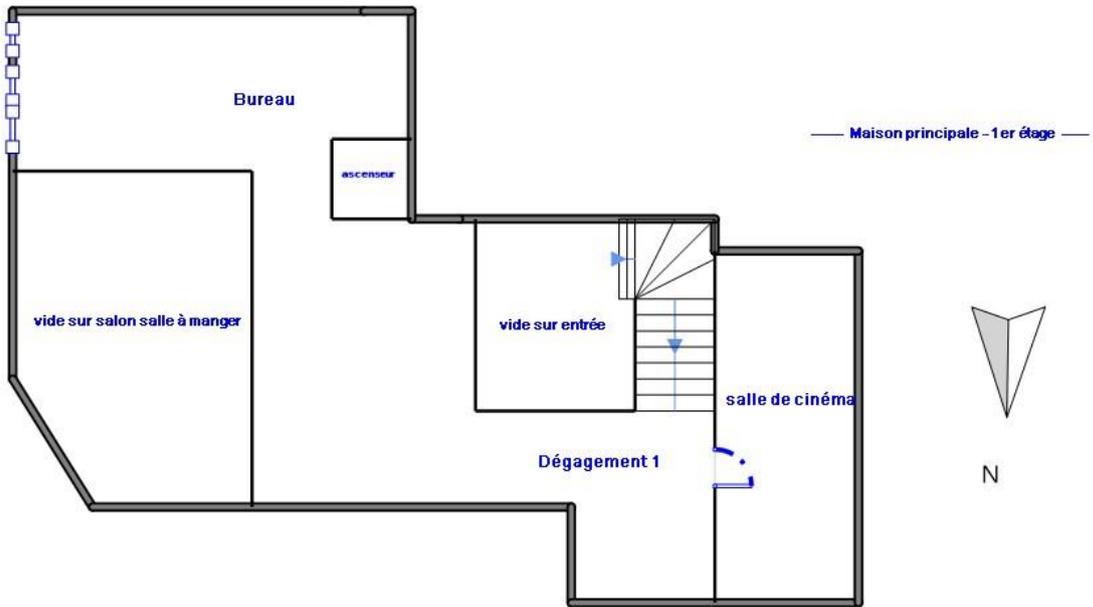
EXPERT'IMO
53 Bd des Martyrs de la Résistance
83300 DRAGUIGNAN
☎ 06 68 12 83 83 / 06 60 62 04 63
expertimo.83@gmail.com
922 170 303 RCS Draguignan

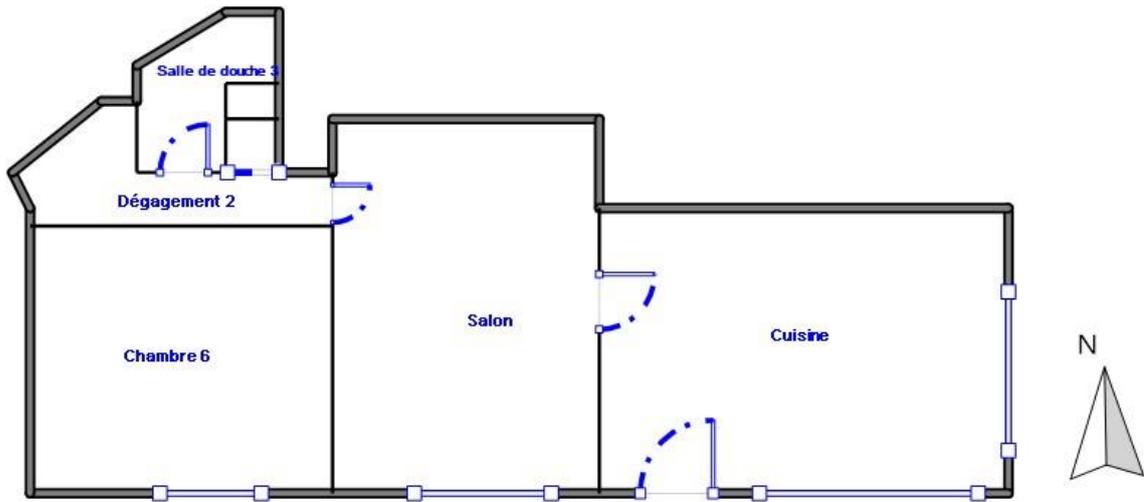
** NB : Les surfaces totalisées ci-dessus, ne tiennent pas compte d'éventuelles illégalités attachées à l'immeuble au regard des autorisations administratives, des permis de construire ou du droit des tiers. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété éventuel 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.*



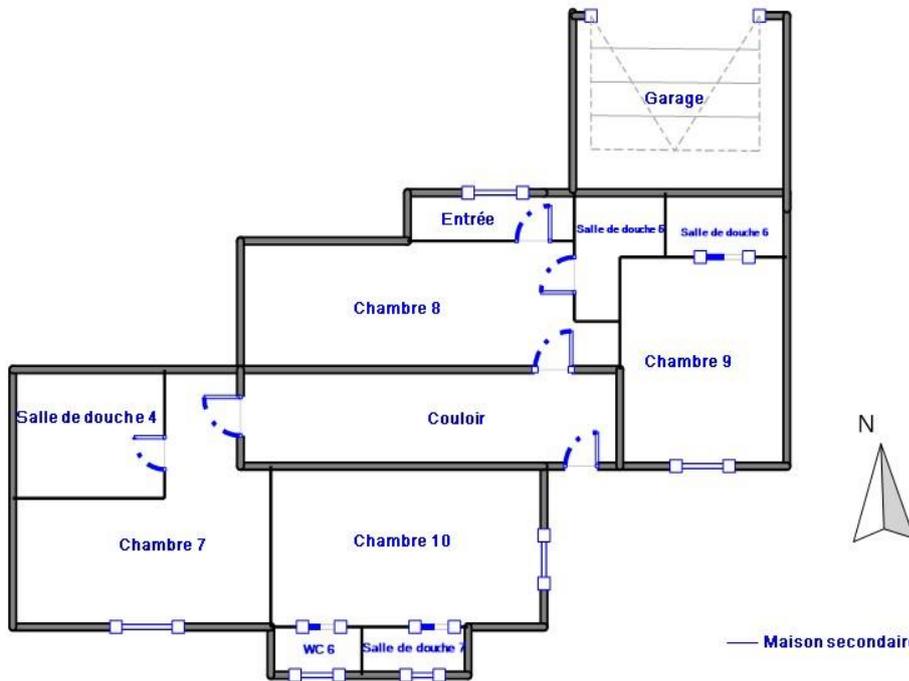
CROQUIS







— Maison secondaire - rez-de-jardin —



— Maison secondaire - RDC —

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 : **06 h 00**
Date du repérage : **29/03/2023**
Heure d'arrivée : **09 h 00**
Date de validité du document : **28/09/2023**

A. - DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Localisation du ou des bâtiments :

RN 98, 120, route des Escalles - Le Trayas

83700 ST RAPHAEL (Var)

Section cadastrale BN, Parcelle(s) n° 39 et 45

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 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006

Documents fournis : Néant

Périmètre de repérage :

Une maison principale à usage d'habitation comprenant quatre niveaux. Une maison secondaire comprenant deux niveaux. Un garage à bateau et une piscine complètent 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: 83700 SAINT-RAPHAEL (Information au 10/03/2023)

Niveau d'infestation faible Arrêté préfectoral Liste des arrêtés 26-oct-01 - Arrêté préfectoral - 03-oct-18 - Arrêté préfectoral - n°DDTM/SHRU-2018-44.

B. - DÉSIGNATION DU CLIENT

Identité du donneur d'ordre :

Maître Maxime ROUILLOT - villa Tyndaris - 12, bd Carabacel- 06046 NICE CEDEX 1

Identité du propriétaire :

SCP HELICO - 5 bis, av. Princesse Alice - Les Boulingrins - 98000 MONACO

C. - DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

TAHIR Mohssin

Cabinet EXPERT'IMO

1159, traverse Léo Lagrange – 83300 DRAGUIGNAN - SIRET : 922 170 303 00015 – APE : 7120B

Compagnie d'assurance : **AXA France IARD**

Contrat n° : **10583931804** – date de validité : 31/12/2023

Certification de compétence **9348676** délivrée par : **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France, le 25/07/2022**

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)
Maison principale		
RDC - Entrée	Sol - Marbre	Absence d'indice *
	Sol - Marbre	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Porte - , - en PVC	Absence d'indice *
	Plinthe - , - en marbre	Absence d'indice *
1er étage - Dégagement 1	Sol - Parquet flottant	Absence d'indice *
	Sol - Parquet flottant	Absence d'indice *
	Mur - Lambris bois peint	Absence d'indice *
	Mur - Lambris bois peint	Absence d'indice *
	Plafond - Lambris bois vernis	Absence d'indice *
	Plafond - Lambris bois vernis	Absence d'indice *
	Fenêtre - , - en bois vernis	Absence d'indice *
	Porte - , - en bois	Absence d'indice *
Plinthe - , - en bois aggloméré	Absence d'indice *	
1er étage - Bureau	Sol - Moquette collée	Absence d'indice *
	Sol - Moquette collée	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Lambris bois vernis	Absence d'indice *
	Plafond - Lambris bois vernis	Absence d'indice *
	Fenêtre - , - en bois vernis	Absence d'indice *
	Plinthe - , - en bois peinte	Absence d'indice *
1er étage - salle de cinéma	Sol - Parquet flottant	Absence d'indice *
	Sol - Parquet flottant	Absence d'indice *
	Mur - moquette	Absence d'indice *
	Mur - moquette	Absence d'indice *
	Plafond - Panneaux bois	Absence d'indice *
	Plafond - Panneaux bois	Absence d'indice *
	Porte - , - en bois	Absence d'indice *
	Plinthe - , - en bois peinte	Absence d'indice *
RDC - Couloir 1	Sol - Moquette collée	Absence d'indice *
	Sol - Moquette collée	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Porte - , - en bois	Absence d'indice *
	Plinthe - , - en bois aggloméré	Absence d'indice *
RDC - Placard sous escalier	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Porte - , - en bois	Absence d'indice *
	Plinthe - , - en bois aggloméré	Absence d'indice *
RDC - Chambre 1	Sol - Moquette collée	Absence d'indice *
	Sol - Moquette collée	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre - , - en aluminium	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 - , - en bois	Absence d'indice *
	Plinthe - , - en bois aggloméré	Absence d'indice *
RDC - Salle de douche 1	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Faïence	Absence d'indice *
	Mur - Faïence	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre - , - en aluminium	Absence d'indice *
	Porte - , - en bois	Absence d'indice *
RDC - Couloir 2	Sol - Moquette collée	Absence d'indice *
	Sol - Moquette collée	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Porte - , - en bois	Absence d'indice *
RDC - WC	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Faïence	Absence d'indice *
	Mur - Faïence	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre - , - en aluminium	Absence d'indice *
Porte - , - en bois	Absence d'indice *	
RDC - Salle de bains 1	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Faïence	Absence d'indice *
	Mur - Faïence	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre - , - en aluminium	Absence d'indice *
Porte - , - en bois	Absence d'indice *	
RDC - Chambre 2	Sol - Moquette collée	Absence d'indice *
	Sol - Moquette collée	Absence d'indice *
	Mur - Papier peint	Absence d'indice *
	Mur - Papier peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre - , - en aluminium	Absence d'indice *
	Porte - , - en bois	Absence d'indice *
Plinthe - , - en bois aggloméré	Absence d'indice *	
RDC - WC 2	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Faïence	Absence d'indice *
	Mur - Faïence	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Porte - , - en bois	Absence d'indice *
RDC - Chambre 3	Sol - Moquette collée	Absence d'indice *
	Sol - Moquette collée	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre - , - en aluminium	Absence d'indice *
Porte - , - en bois	Absence d'indice *	
RDC - WC 3	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Faïence	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 - Faïence	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre - , - en aluminium	Absence d'indice *
	Porte - , - en bois	Absence d'indice *
RDC - Salle de bains 2	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Faïence	Absence d'indice *
	Mur - Faïence	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre - , - en aluminium	Absence d'indice *
Porte - , - en bois	Absence d'indice *	
RDC - Salon/salle à manger	Sol - Marbre	Absence d'indice *
	Sol - Marbre	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre - , - en bois vernis	Absence d'indice *
	Porte - , - en bois	Absence d'indice *
	Plinthe - , - en marbre	Absence d'indice *
RDC - Cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre - , - en aluminium	Absence d'indice *
	Porte - , - en bois	Absence d'indice *
Plinthe - , - carrelage	Absence d'indice *	
sous sol - Dégagement	Sol - Moquette collée	Absence d'indice *
	Sol - Moquette collée	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Porte - , - en bois	Absence d'indice *
	Plinthe - , - en bois aggloméré	Absence d'indice *
sous sol - Chambre 4	Sol - Moquette collée	Absence d'indice *
	Sol - Moquette collée	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre - , - en aluminium	Absence d'indice *
	Porte - , - en bois	Absence d'indice *
Plinthe - , - en bois aggloméré	Absence d'indice *	
sous sol - WC 4	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Faïence	Absence d'indice *
	Mur - Faïence	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Porte - , - en bois	Absence d'indice *
sous sol - Chambre 5	Sol - Moquette collée	Absence d'indice *
	Sol - Moquette collée	Absence d'indice *
	Mur - Papier peint	Absence d'indice *
	Mur - Papier 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)
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre - , - en aluminium	Absence d'indice *
	Plinthe - , - en bois aggloméré	Absence d'indice *
sous sol - Salle d'eau 1	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Faïence	Absence d'indice *
	Mur - Faïence	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Porte - , - en bois	Absence d'indice *
	Plinthe - , - en bois aggloméré	Absence d'indice *
sous sol - WC 5	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Faïence	Absence d'indice *
	Mur - Faïence	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Porte - , - en bois	Absence d'indice *
	Plinthe - , - en bois aggloméré	Absence d'indice *
sous sol - Bureau 2	Sol - Moquette collée	Absence d'indice *
	Sol - Moquette collée	Absence d'indice *
	Mur - Papier peint	Absence d'indice *
	Mur - Papier peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre - , - en aluminium	Absence d'indice *
	Porte - , - en bois	Absence d'indice *
	Plinthe - , - en bois aggloméré	Absence d'indice *
sous sol - Dressing	Sol - Moquette collée	Absence d'indice *
	Sol - Moquette collée	Absence d'indice *
	Mur - Papier peint	Absence d'indice *
	Mur - Papier peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre - , - en aluminium	Absence d'indice *
	Porte - , - en bois	Absence d'indice *
	Plinthe - , - en bois aggloméré	Absence d'indice *
sous sol - Pièce de passage	Sol - Moquette collée	Absence d'indice *
	Sol - Moquette collée	Absence d'indice *
	Mur - Papier peint, bois	Absence d'indice *
	Mur - Papier peint, bois	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre - , - en aluminium	Absence d'indice *
	Porte - , - en bois	Absence d'indice *
	Plinthe - , - en bois aggloméré	Absence d'indice *
sous sol - Bureau 3	Sol - Moquette collée	Absence d'indice *
	Sol - Moquette collée	Absence d'indice *
	Mur - Papier peint, bois	Absence d'indice *
	Mur - Papier peint, bois	Absence d'indice *
	Plafond - Bois	Absence d'indice *
	Plafond - Bois	Absence d'indice *
	Fenêtre - , - en aluminium	Absence d'indice *
	Porte - , - en bois	Absence d'indice *
	Plinthe - , - en bois aggloméré	Absence d'indice *
sous sol - Salle de douche 2	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Faïence	Absence d'indice *
	Mur - Faïence	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)
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre - , - en aluminium	Absence d'indice *
	Porte - , - en bois	Absence d'indice *
Maison secondaire- rez-de-jardin		
Cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Enduit	Absence d'indice *
	Mur - Enduit	Absence d'indice *
	Plafond - Crépi	Absence d'indice *
	Plafond - Crépi	Absence d'indice *
	Fenêtre - , - en aluminium	Absence d'indice *
	Plinthe - , - carrelage	Absence d'indice *
Salon	Sol - Parquet flottant	Absence d'indice *
	Sol - Parquet flottant	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre - , - en aluminium	Absence d'indice *
	Porte - , - en bois	Absence d'indice *
	Plinthe - , - en bois aggloméré	Absence d'indice *
Dégagement 2	Sol - Parquet flottant	Absence d'indice *
	Sol - Parquet flottant	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Porte - , - en bois	Absence d'indice *
	Plinthe - , - en bois aggloméré	Absence d'indice *
Chambre 6	Sol - Parquet flottant	Absence d'indice *
	Sol - Parquet flottant	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre - , - en aluminium	Absence d'indice *
	Porte - , - en bois	Absence d'indice *
	Plinthe - , - en bois aggloméré	Absence d'indice *
Salle de douche 3	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Faïence	Absence d'indice *
	Mur - Faïence	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Porte - , - en bois	Absence d'indice *
Maison secondaire-RDC		
Couloir	Sol - Moquette collée	Absence d'indice *
	Sol - Moquette collée	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre - , - en aluminium	Absence d'indice *
	Porte - , - en bois	Absence d'indice *
	Plinthe - , - en bois aggloméré	Absence d'indice *
Chambre 7	Sol - Moquette collée	Absence d'indice *
	Sol - Moquette collée	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	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)
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre - , - en aluminium	Absence d'indice *
	Porte - , - en bois	Absence d'indice *
	Plinthe - , - en bois aggloméré	Absence d'indice *
Salle de douche 4	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Faïence	Absence d'indice *
	Mur - Faïence	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Porte - , - en bois	Absence d'indice *
Chambre 8	Sol - Moquette collée	Absence d'indice *
	Sol - Moquette collée	Absence d'indice *
	Mur - Papier peint	Absence d'indice *
	Mur - Papier peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre - , - en aluminium	Absence d'indice *
	Porte - , - en bois	Absence d'indice *
Entrée	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Enduit	Absence d'indice *
	Mur - Enduit	Absence d'indice *
	Plafond - Crépi	Absence d'indice *
	Plafond - Crépi	Absence d'indice *
	Fenêtre - , - en aluminium	Absence d'indice *
	Porte - , - en PVC	Absence d'indice *
Salle de douche 5	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Faïence	Absence d'indice *
	Mur - Faïence	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Porte - , - en bois	Absence d'indice *
Chambre 9	Sol - Moquette collée	Absence d'indice *
	Sol - Moquette collée	Absence d'indice *
	Mur - Papier peint	Absence d'indice *
	Mur - Papier peint	Absence d'indice *
	Plafond - Bois	Absence d'indice *
	Plafond - Bois	Absence d'indice *
	Fenêtre - , - en aluminium	Absence d'indice *
	Porte - , - en bois	Absence d'indice *
Plinthe - , - en bois aggloméré	Absence d'indice *	
Salle de douche 6	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Faïence	Absence d'indice *
	Mur - Faïence	Absence d'indice *
	Plafond - Bois	Absence d'indice *
	Plafond - Bois	Absence d'indice *
	Porte - , - en bois	Absence d'indice *
Chambre 10	Sol - Moquette collée	Absence d'indice *
	Sol - Moquette collée	Absence d'indice *
	Mur - Papier peint	Absence d'indice *
	Mur - Papier peint	Absence d'indice *
	Plafond - Bois	Absence d'indice *
	Plafond - Bois	Absence d'indice *
	Fenêtre - , - en aluminium	Absence d'indice *
	Porte - , - en bois	Absence d'indice *
Salle de douche 7	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	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 - Faïence	Absence d'indice *
	Mur - Faïence	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre - , - en aluminium	Absence d'indice *
	Porte - , - en bois	Absence d'indice *
WC 6	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Faïence	Absence d'indice *
	Mur - Faïence	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Porte - , - en bois	Absence d'indice *
Garage	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Enduit	Absence d'indice *
	Mur - Enduit	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Porte - , - en PVC	Absence d'indice *
	Plinthe - , - carrelage	Absence d'indice *

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

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

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

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

E. – Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

Rappels réglementaires :

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

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Annexe	Garage bateau	Absence de clé

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
Annexe	Garage bateau	Absence de clé

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 termites dans le bâtiment objet de la mission.

Mention 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **Bureau Veritas Certification France sis 9, cours du Triangle 92937 PARIS LE DEFENSE CEDEX***

CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Visite effectuée le **29/03/2023**.

Fait à **DRAGUIGNAN**, le **29/03/2023**

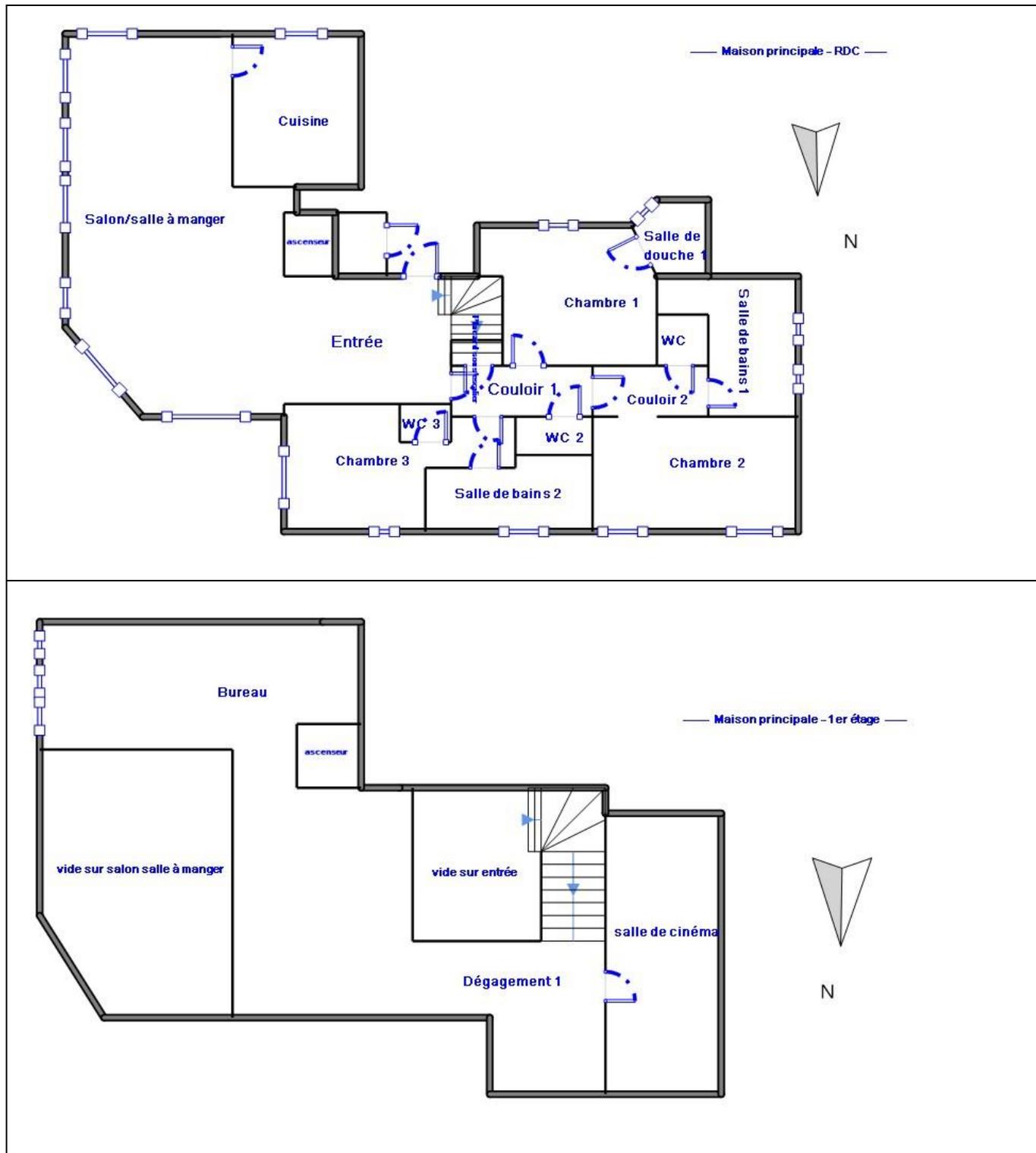
Signature :

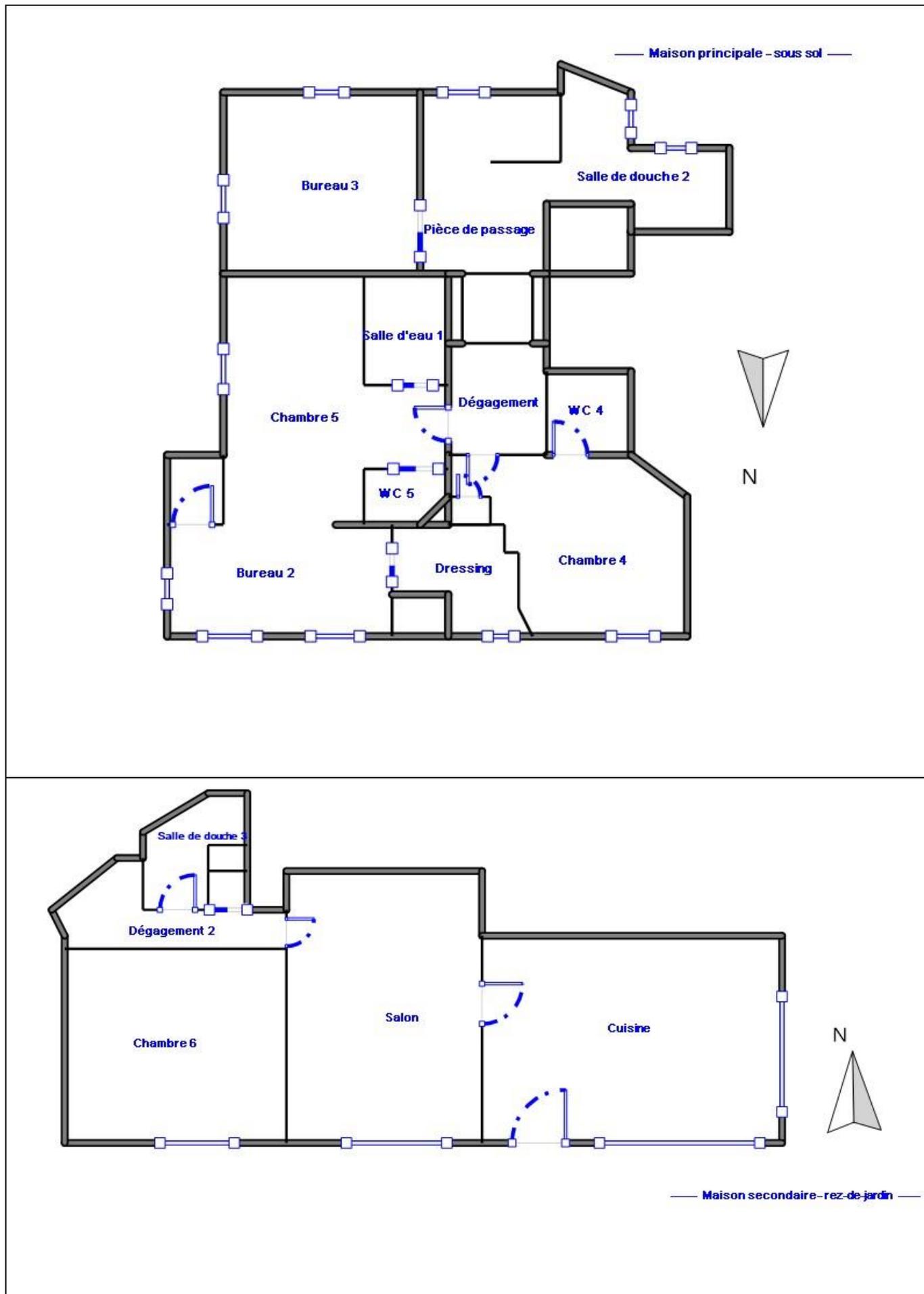
Par : **TAHIR Mohssin**

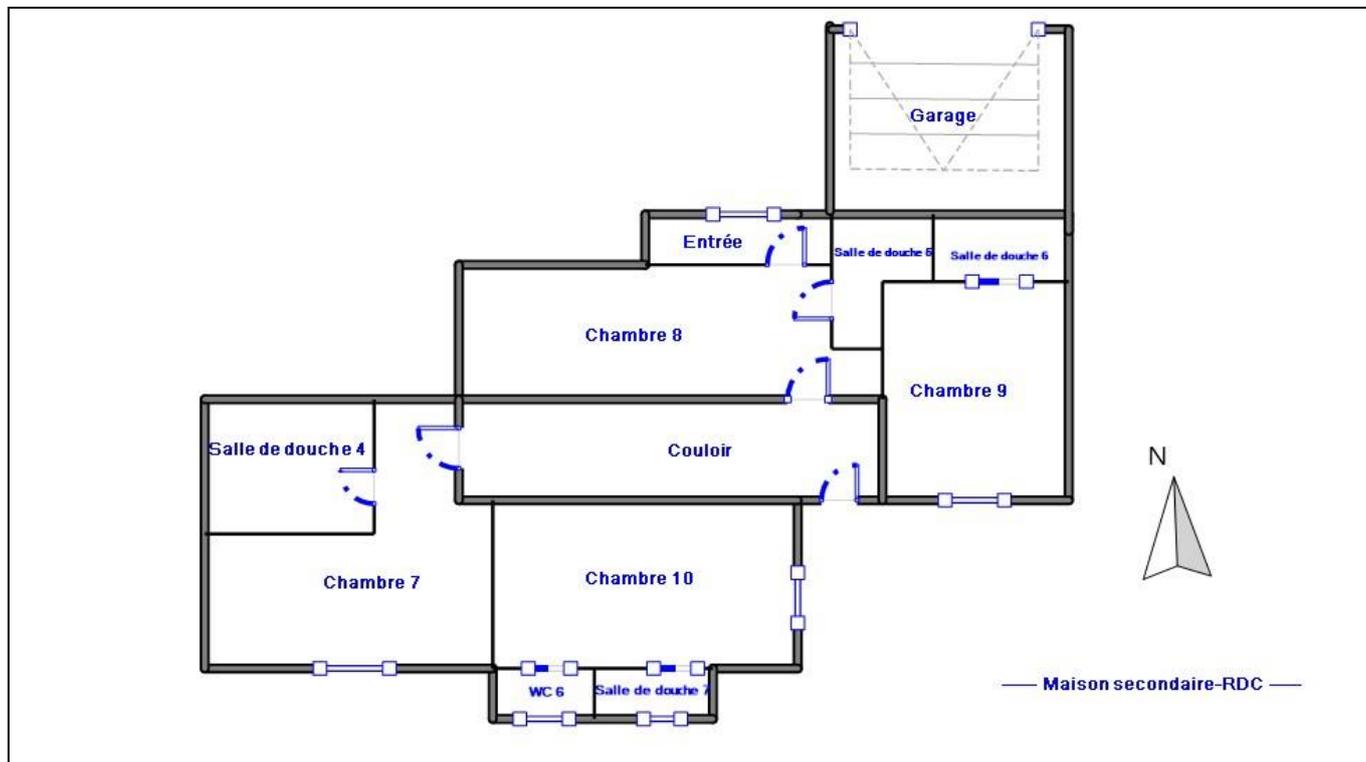
EXPERT'IMO
 53 Bd des Martyrs de la Résistance
 83300 DRAGUIGNAN
 ☎ 06 68 12 83 83 / 05 60 62 04 63
 expertimo.83@gmail.com
 922 170 303 RCS Draguignan



Annexe – Croquis de principe







EXPERT'IMO

Expertises et diagnostics techniques de la construction

Numéro de dossier : 037_03_23

CONTRAT DE MISSION

OBJET DE LA MISSION :

VENTE (Jud descriptif)

Constat amiante avant-vente, Etat relatif à la présence de termites, Diag. Installations Electricité, Diagnostic de Performance Energétique, Etat des Risques et Pollutions, Etat des Surfaces.

DONNEUR D'ORDRE

Avocat

Maître Maxime ROUILLOT

villa Tyndaris - 12, bd Carabacel , Code Postal : 06046 , Ville : NICE CEDEX 1

Téléphone : 04.93.80.48.03

Mail : marie-christine@rouillot-gambini.fr

DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

SCP HELICO

5 bis, av. Princesse Alice - Les Boulingrins

98000 MONACO

DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

RN 98, 120, route des Escalles - Le Trayas

83700 ST RAPHAEL

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété.

Parcelle(s) n° 39 et 45, Section cadastrale BN.

MISSION

Personne à contacter (avec tel) : **Maître MELIQUE**

Type de bien à expertiser **Habitation (maisons individuelles)**

Catégorie du bien : **(IGH/ERP) Autres**

Date du permis de construire: **???**

Section cadastrale : **Section cadastrale BN, Parcelle(s) n° 39 et 45**

Périmètre de repérage : **Une maison principale à usage d'habitation comprenant quatre niveaux. Une maison secondaire comprenant deux niveaux. Un garage à bateau et une piscine complètent le bien.**

Remise des clefs: **Ouverture judiciaire**

Date et heure de la visite : **29/03/2023 à 09 h 00** durée approximative **06 h 00**

Précisions: nr

ADMINISTRATIF

Facturation : Propriétaire Donneur d'ordre Notaire Montant total TTC : suivant le bien

Facturation adresse : **SOCIETE GENERALE PRIVATE BANKING - 13-15, bd des Moulins - 98000 MONACO**

Destinataire(s) des rapports : Propriétaire Donneur d'ordre Notaire Agence

Destinataire(s) adresse : **Maître Maxime ROUILLOT - villa Tyndaris - 12, bd Carabacel - 06046 NICE CEDEX 1**

Destinataire(s) e-mail : **marie-christine@rouillot-gambini.fr; sepodinmelique@huissier-justice.fr**

Impératif de date : nr

EXPERT'IMO

INFORMATION RELATIVE A TOUT DIAGNOSTIC :

- * Il est de l'obligation du propriétaire/ donneur d'ordre de fournir tous documents (Diagnostics, recherche, travaux, etc.) et informations dont il aurait connaissance (exemple : présence de parasites du bois, matériaux amiantés,...) relatifs à la présente mission.
- * Le propriétaire doit fournir un accès sécurisé à toutes les pièces / locaux pour lesquels de diagnostiqueur a été mandaté. Il est rappelé que l'inspection des ascenseurs, monte-charge, chaufferie, locaux électrique MT et HT nécessitent l'autorisation préalable et la présence d'un technicien de maintenance spécialisé. Ces personnes doivent être contactées et présentes sur site lors du diagnostic. Dans le cas où elles ne seraient pas présentes, et qu'une visite supplémentaire soit nécessaire, celle-ci sera facturée conformément à la grille tarifaire.
- * Seules les parties accessibles le jour de la visite seront contrôlées, c'est pourquoi le propriétaire devra déplacer le mobilier lourd afin de permettre un accès aux murs, plinthes et cloisons.
- * Le diagnostiqueur n'a pas l'autorisation réglementaire pour déposer des éléments nécessitant l'utilisation d'outils. Il est de la responsabilité du propriétaire d'effectuer cette dépose préalablement (Trappes des baignoires / éviers, ...)
- * Le diagnostiqueur devra désigner un représentant s'il ne peut être présent lui-même lors du repérage.
- * Etude de sol : la réalisation de cette prestation spécifique est confiée à un sous-traitant agréé par nos soins. Sur ordre du Mandant, notre cabinet se chargera de la seule organisation de cette intervention à l'exclusion de toutes interprétation technique.
- * Le diagnostiqueur intervenant dans le cadre de sa (ses) mission(s) de diagnostic(s) technique(s) réglementaire(s) n'a pas vocation à donner un avis concernant la solidité du bâti, des ouvrages le composant ou concernant le fonctionnement des équipements.

SPECIFICITE AU CONSTAT TERMITES :

- * D'après la norme XP P03-201, les éléments bois seront sondés mécaniquement, au poinçon, de façon non destructive (sauf pour les éléments déjà dégradés ou altérés).
- * Il s'agit d'un examen visuel de toutes les parties visibles et accessibles du bâtiment et à ses abords (10 m).

SPECIFICITE AU DIAGNOSTIC AMIANTE :

- * Il est rappelé que la signature de l'ordre de mission par le donneur d'ordre est un accord tacite autorisant tous les prélèvements nécessaires au diagnostiqueur (norme NF 45 020). Toutefois, si le propriétaire est présent lors de la visite, il pourra refuser qu'un prélèvement ne soit effectué. Pour répondre à la réglementation applicable, une mention indiquant la nullité du document sera alors inscrite dans le rapport. Le prix d'un prélèvement pour analyse en laboratoire agréé est de **75 € TTC/U en supplément** du prix des diagnostics.

SPECIFICITE AU MESURAGE LOI CARREZ / LOI BOUTIN :

- * Il est de l'obligation du donneur d'ordre de fournir le règlement de copropriété du bien mesuré. Dans le cas où ces documents ne seraient pas fournis, le diagnostiqueur devra être prévenu au moment de la signature de l'ordre de mission. Le diagnostiqueur effectuera une demande de copie du règlement de copropriété auprès du syndicat de copropriété, les frais supplémentaires de recherche étant à la charge du donneur d'ordre.

SPECIFICITE AU DIAGNOSTIC PERFORMANCE ENERGETIQUE : DOCUMENTS A COMMUNIQUER AU DIAGNOSTIQUEUR PREALABLEMENT A SA VISITE (suivant guide CEREMA version 1 mai 2021) SI CEUX-CI SONT DISPONIBLES

- * Coordonnées du syndic, plans des locaux, année de construction du bien, ancien DPE, étude thermique initiale, diagnostic thermique, facture des travaux réalisés sur les 20 dernières années, justificatif crédit d'impôt, surface habitable maison individuelle, appartements et/ou immeuble, description des installations, description des installations collectives et mode de gestion, justificatifs d'entretien des installations, documents techniques des matériaux installés via factures, taxe d'habitation sans que cette énumération ne soit exhaustive. Il est rappelé au mandant le caractère d'opposabilité du présent document. Le DPE notamment au format XML est téléchargeable sur le site de l'ADEME en renseignant le numéro d'enregistrement du document à treize chiffres.

SPECIFICITE AU DIAGNOSTIC INSTALLATIONS INTERIEURES GAZ :

- * Le donneur d'ordre s'engage à assurer pendant la durée du diagnostic l'alimentation en gaz effective de l'installation et le fonctionnement normal des appareils d'utilisation. Il est rappelé qu'en cas de détection d'un Danger Grave et Immédiat, le diagnostiqueur devra interrompre l'alimentation en gaz de tout ou partie de l'installation.

SPECIFICITE AU DIAGNOSTIC DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE :

- * Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre, ou son représentant, informe l'occupant éventuel du logement de la nécessité de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic et de la nécessité pour l'occupant de mettre lui-même hors tension des équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc.). Ce dernier signale à l'opérateur de diagnostic les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.).
- * Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances soit accessibles. Il s'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le distributeur. Les parties communes où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic doivent elles aussi être accessibles.

Fait le 28/03/2023

Signature du donneur d'ordre : Maître Maxime ROUILLOT

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat

Attribué à

Mohssin TAHIR

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

DOMAINES TECHNIQUES

	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
DPE avec mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	19/12/2022	18/12/2029
Termites metropole	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	25/07/2022	24/07/2029
Plomb sans mention (CREP)	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	25/07/2022	24/07/2029
Gaz	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	25/07/2022	24/07/2029
Électricité	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	23/12/2021	22/12/2028
Amiante avec mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	28/07/2022	27/07/2029
Amiante sans mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	28/07/2022	27/07/2029
DPE sans mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	19/12/2022	18/12/2029

Date : 20/01/2023
Numéro du certificat : 9348676

Laurent Croguennec, Président



* 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 <http://www.bureauveritas.fr/certification-diaq>
Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
Le Triangle de l'Arche, 9 cours du Triangle 92937 Paris-la-Défense CEDEX



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 29/03/2023

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	RN 98, 120, route des Escalles - Le Trayas 83700 ST RAPHAEL Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Section cadastrale BN, Parcelle(s) n° 39 et 45
Périmètre de repérage :	Une maison principale à usage d'habitation comprenant quatre niveaux. Une maison secondaire comprenant deux niveaux. Un garage à bateau et une piscine complètent le bien.
Fonction principale du bâtiment : Année de construction :	Habitation (maisons individuelles) Nc (antérieur au 01/07/1997)

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	SCP HELICO 5 bis, av. Princesse Alice - Les Boulingrins - 98000 MONACO
Le donneur d'ordre :	Maître Maxime ROUILLOT villa Tyndaris - 12, bd Carabacel - 06046 NICE CEDEX 1

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	TAHIR Mohssin	Opérateur de repérage	Bureau Veritas Certification France sis 9, cours du Triangle 92937 PARIS LE DEFENSE CEDEX	Obtention : 28/07/2022 Échéance : 27/07/2029 N° de certification : 9348676

DÉSIGNATION DE L'ENTREPRISE

Cabinet EXPERT'IMO

1159, traverse Léo Lagrange – 83300 DRAGUIGNAN

SIRET : 922 170 303 00015 – APE : 7120B

Compagnie d'assurance : AXA France IARD - n°10583931804 date de validité : 31/12/2023

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 04/04/2023, remis au propriétaire le 04/04/2023

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
Annexe	Garage bateau	Absence de clé.

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.

Parties d'immeuble visitées :

Maison principale - 1er étage - Dégagement 1	Maison principale - sous sol - WC 5
Maison principale - 1er étage - Bureau	Maison principale - sous sol - Bureau 2
Maison principale - 1er étage - salle de cinéma	Maison principale - sous sol - Dressing
Maison principale - RDC - Entrée	Maison principale - sous sol - Pièce de passage
Maison principale - RDC - Couloir 1	Maison principale - sous sol - Bureau 3
Maison principale - RDC - Placard sous escalier	Maison principale - sous sol - Salle de douche 2
Maison principale - RDC - Chambre 1	Maison secondaire- rez-de-jardin - Cuisine
Maison principale - RDC - Salle de douche 1	Maison secondaire- rez-de-jardin - Salon
Maison principale - RDC - Couloir 2	Maison secondaire- rez-de-jardin - Dégagement 2
Maison principale - RDC - WC	Maison secondaire- rez-de-jardin - Chambre 6
Maison principale - RDC - Salle de bains 1	Maison secondaire- rez-de-jardin - Salle de douche 3
Maison principale - RDC - Chambre 2	Maison secondaire-RDC - Couloir
Maison principale - RDC - WC 2	Maison secondaire-RDC - Chambre 7
Maison principale - RDC - Chambre 3	Maison secondaire-RDC - Salle de douche 4
Maison principale - RDC - WC 3	Maison secondaire-RDC - Chambre 8
Maison principale - RDC - Salle de bains 2	Maison secondaire-RDC - Entrée
Maison principale - RDC - Salon/salle à manger	Maison secondaire-RDC - Salle de douche 5
Maison principale - RDC - Cuisine	Maison secondaire-RDC - Chambre 9
Maison principale - sous sol - Dégagement	Maison secondaire-RDC - Salle de douche 6
Maison principale - sous sol - Chambre 4	Maison secondaire-RDC - Chambre 10
Maison principale - sous sol - WC 4	Maison secondaire-RDC - Salle de douche 7
Maison principale - sous sol - Chambre 5	Maison secondaire-RDC - WC 6
Maison principale - sous sol - Salle d'eau 1	Maison secondaire-RDC - Garage

Détail du repérage :

Localisation	Description
Maison principale - RDC - Entrée	Sol Marbre ; Mur Plâtre peint ; Plafond Plâtre peint ; Porte en PVC ; Plinthe - en marbre
Maison principale - 1er étage - Dégagement 1	Sol Parquet flottant ; Mur Lambris bois peint ; Plafond Lambris bois vernis ; Fenêtre en bois vernis ; Porte en bois ; Plinthe - en bois aggloméré
Maison principale - 1er étage - Bureau	Sol Moquette collée ; Mur Plâtre peint ; Plafond Lambris bois vernis ; Fenêtre en bois vernis ; Plinthe - en bois peinte
Maison principale - 1er étage - salle de cinéma	Sol Parquet flottant ; Mur moquette ; Plafond Panneaux bois ; Porte en bois ; Plinthe - en bois peinte
Maison principale - RDC - Couloir 1	Sol Moquette collée ; Mur Plâtre peint ; Plafond Plâtre peint ; Porte en bois ; Plinthe - en bois aggloméré
Maison principale - RDC - Placard sous escalier	Sol Carrelage ; Mur Plâtre peint ; Plafond Plâtre peint ; Porte en bois ; Plinthe - en bois aggloméré
Maison principale - RDC - Chambre 1	Sol Moquette collée ; Mur Plâtre peint ; Plafond Plâtre peint ; Fenêtre en aluminium ; Porte en bois ; Plinthe - en bois aggloméré
Maison principale - RDC - Salle de douche 1	Sol Carrelage ; Mur Faïence ; Plafond Plâtre peint ; Fenêtre en aluminium ; Porte - en bois
Maison principale - RDC - Couloir 2	Sol Moquette collée ; Mur Plâtre peint ; Plafond Plâtre peint ; Porte - en bois
Maison principale - RDC - WC	Sol Carrelage ; Mur Faïence ; Plafond Plâtre peint ; Fenêtre en aluminium ; Porte - en bois
Maison principale - RDC - Salle de bains 1	Sol Carrelage ; Mur Faïence ; Plafond Plâtre peint ; Fenêtre en aluminium ; Porte - en bois
Maison principale - RDC - Chambre 2	Sol Moquette collée ; Mur Papier peint ; Plafond Plâtre peint ; Fenêtre en aluminium ; Porte en bois ; Plinthe - en bois aggloméré
Maison principale - RDC - WC 2	Sol Carrelage ; Mur Faïence ; Plafond Plâtre peint ; Porte - en bois
Maison principale - RDC - Chambre 3	Sol Moquette collée ; Mur Plâtre peint ; Plafond Plâtre peint ; Fenêtre en aluminium ; Porte - en bois
Maison principale - RDC - WC 3	Sol Carrelage ; Mur Faïence ; Plafond Plâtre peint ; Fenêtre en aluminium ; Porte - en bois

Localisation	Description
Maison principale - RDC - Salle de bains 2	Sol Carrelage ; Mur Faïence ; Plafond Plâtre peint ; Fenêtre en aluminium ; Porte - en bois
Maison principale - RDC - Salon/salle à manger	Sol Marbre ; Mur Plâtre peint ; Plafond Plâtre peint ; Fenêtre en bois vernis ; Porte en bois ; Plinthe - en bois
Maison principale - RDC - Cuisine	Sol Carrelage ; Mur Plâtre peint ; Plafond Plâtre peint ; Fenêtre en aluminium ; Porte en bois ; Plinthe - en bois
Maison principale - sous sol - Dégagement	Sol Moquette collée ; Mur Plâtre peint ; Plafond Plâtre peint ; Porte en bois ; Plinthe - en bois aggloméré
Maison principale - sous sol - Chambre 4	Sol Moquette collée ; Mur Plâtre peint ; Plafond Plâtre peint ; Fenêtre en aluminium ; Porte en bois ; Plinthe - en bois aggloméré
Maison principale - sous sol - WC 4	Sol Carrelage ; Mur Faïence ; Plafond Plâtre peint ; Porte - en bois
Maison principale - sous sol - Chambre 5	Sol Moquette collée ; Mur Papier peint ; Plafond Plâtre peint ; Fenêtre en aluminium ; Plinthe - en bois aggloméré
Maison principale - sous sol - Salle d'eau 1	Sol Carrelage ; Mur Faïence ; Plafond Plâtre peint ; Porte en bois ; Plinthe - en bois aggloméré
Maison principale - sous sol - WC 5	Sol Carrelage ; Mur Faïence ; Plafond Plâtre peint ; Porte en bois ; Plinthe - en bois aggloméré
Maison principale - sous sol - Bureau 2	Sol Moquette collée ; Mur Papier peint ; Plafond Plâtre peint ; Fenêtre en aluminium ; Porte en bois ; Plinthe - en bois aggloméré
Maison principale - sous sol - Dressing	Sol Moquette collée ; Mur Papier peint ; Plafond Plâtre peint ; Fenêtre en aluminium ; Porte en bois ; Plinthe - en bois aggloméré
Maison principale - sous sol - Pièce de passage	Sol Moquette collée ; Mur Papier peint, bois ; Plafond Plâtre peint ; Fenêtre en aluminium ; Porte en bois ; Plinthe - en bois aggloméré
Maison principale - sous sol - Bureau 3	Sol Moquette collée ; Mur Papier peint, bois ; Plafond Bois ; Fenêtre en aluminium ; Porte en bois ; Plinthe - en bois aggloméré
Maison principale - sous sol - Salle de douche 2	Sol Carrelage ; Mur Faïence ; Plafond Plâtre peint ; Fenêtre en aluminium ; Porte - en bois
Maison secondaire- rez-de-jardin - Cuisine	Sol Carrelage ; Mur Enduit ; Plafond Crépi ; Fenêtre en aluminium ; Plinthe - carrelage
Maison secondaire- rez-de-jardin - Salon	Sol Parquet flottant ; Mur Plâtre peint ; Plafond Plâtre peint ; Fenêtre en aluminium ; Porte en bois ; Plinthe - en bois aggloméré
Maison secondaire- rez-de-jardin - Dégagement 2	Sol Parquet flottant ; Mur Plâtre peint ; Plafond Plâtre peint ; Porte en bois ; Plinthe - en bois aggloméré
Maison secondaire- rez-de-jardin - Chambre 6	Sol Parquet flottant ; Mur Plâtre peint ; Plafond Plâtre peint ; Fenêtre en aluminium ; Porte en bois ; Plinthe - en bois aggloméré
Maison secondaire- rez-de-jardin - Salle de douche 3	Sol Carrelage ; Mur Faïence ; Plafond Plâtre peint ; Porte - en bois
Maison secondaire-RDC - Couloir	Sol Moquette collée ; Mur Plâtre peint ; Plafond Plâtre peint ; Fenêtre en aluminium ; Porte en bois ; Plinthe - en bois aggloméré
Maison secondaire-RDC - Chambre 7	Sol Moquette collée ; Mur Plâtre peint ; Plafond Plâtre peint ; Fenêtre en aluminium ; Porte en bois ; Plinthe - en bois aggloméré
Maison secondaire-RDC - Salle de douche 4	Sol Carrelage ; Mur Faïence ; Plafond Plâtre peint ; Porte - en bois
Maison secondaire-RDC - Chambre 8	Sol Moquette collée ; Mur Papier peint ; Plafond Plâtre peint ; Fenêtre en aluminium ; Porte - en bois
Maison secondaire-RDC - Entrée	Sol Carrelage ; Mur Enduit ; Plafond Crépi ; Fenêtre en aluminium ; Porte - en PVC
Maison secondaire-RDC - Salle de douche 5	Sol Carrelage ; Mur Faïence ; Plafond Plâtre peint ; Porte - en bois
Maison secondaire-RDC - Chambre 9	Sol Moquette collée ; Mur Papier peint ; Plafond Bois ; Fenêtre en aluminium ; Porte en bois ; Plinthe - en bois aggloméré
Maison secondaire-RDC - Salle de douche 6	Sol Carrelage ; Mur Faïence ; Plafond Bois ; Porte - en bois
Maison secondaire-RDC - Chambre 10	Sol Moquette collée ; Mur Papier peint ; Plafond Bois ; Fenêtre en aluminium ; Porte - en bois
Maison secondaire-RDC - Salle de douche 7	Sol Carrelage ; Mur Faïence ; Plafond Plâtre peint ; Fenêtre en aluminium ; Porte - en bois
Maison secondaire-RDC - WC 6	Sol Carrelage ; Mur Faïence ; Plafond Plâtre peint ; Porte - en bois
Maison secondaire-RDC - Garage	Sol Carrelage ; Mur Enduit ; Plafond Plâtre peint ; Porte en PVC ; Plinthe - carrelage

3. – CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE

3.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

3.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 28/03/2023

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 29/03/2023

Accompagnateur : Maître MELIQUE

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 :

Néant

4. – RESULTATS DETAILLES DU REPÉRAGE

4.1 Identification des matériaux repérés de la liste A :

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

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

4.2 Identification des matériaux repérés de la liste B :

Localisation	Composant de la construction	Partie du composant	Description	Sondage	ZPSO	Localisation sur le croquis	Résultat	Critère de décision	Référence analyse	État de conservation	Recommandation
Maison principale - RDC - Salle de douche 1; Maison principale - RDC - Salle de bains 1; Maison principale - RDC - Salle de bains 2; Maison principale - RDC - Cuisine; Maison principale - sous sol - Salle d'eau 1; Maison principale - sous sol - Salle de douche 2; Maison secondaire- rez-de-jardin - Cuisine; Maison secondaire- rez-de-jardin - Salle de douche 3; Maison secondaire- RDC - Salle de douche 4; Maison secondaire-RDC - Salle de douche 5; Maison secondaire-RDC - Salle de douche 6; Maison secondaire-RDC - Salle de douche 7; Maison secondaire-RDC - Garage	Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits	Conduits	Visuel	ZPSO-001		Absence d'amiante	Matériau qui par nature ne contient pas d'amiante: PVC			

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

5. – Signatures

Nota : *Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par Bureau Veritas Certification France sis 9, cours du Triangle 92937 PARIS LE DEFENSE CEDEX*

Fait à DRAGUIGNAN, le 29/03/2023

Par : TAHIR Mohssin

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



ANNEXES au rapport de mission de repérage n° 037_03_23

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

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

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

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

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

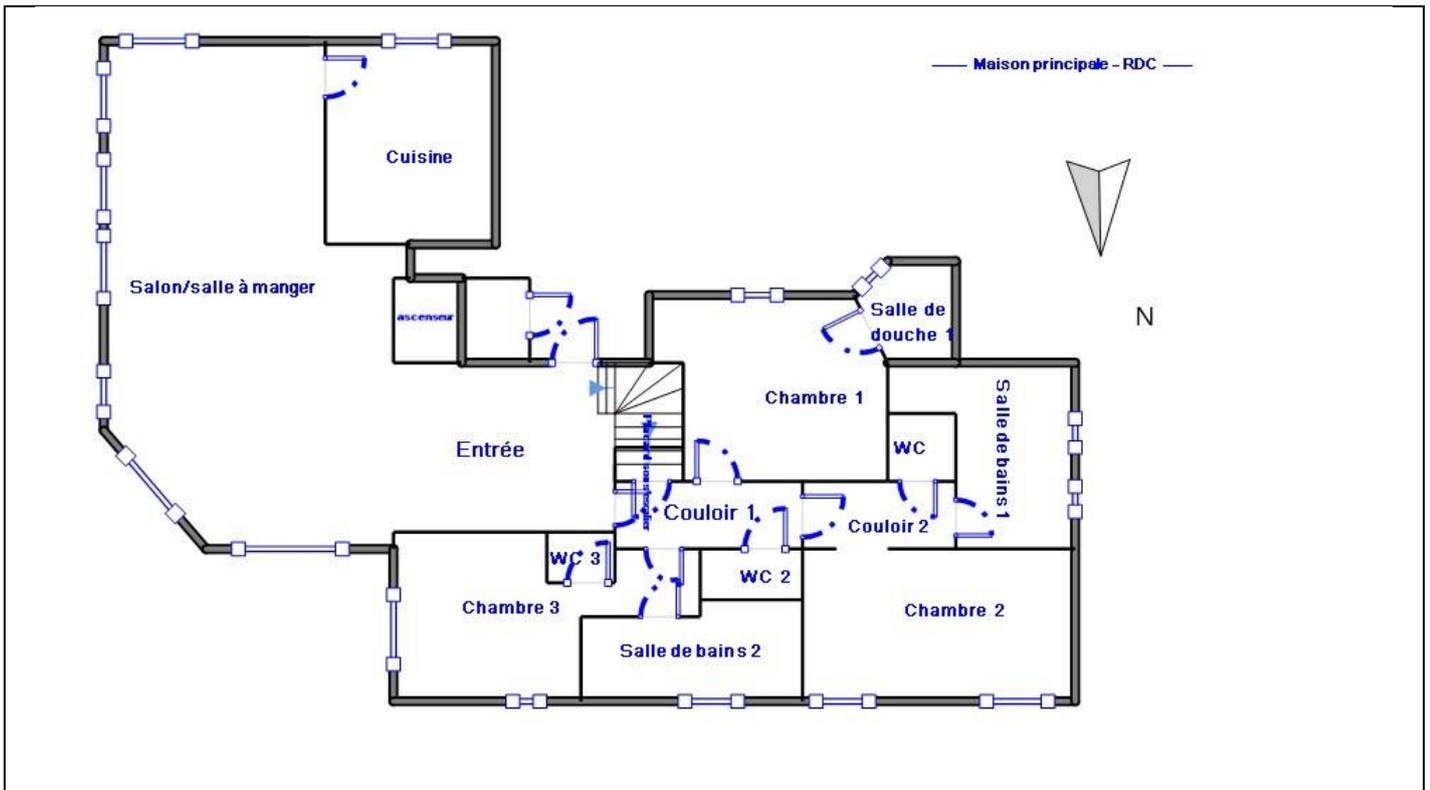
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

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

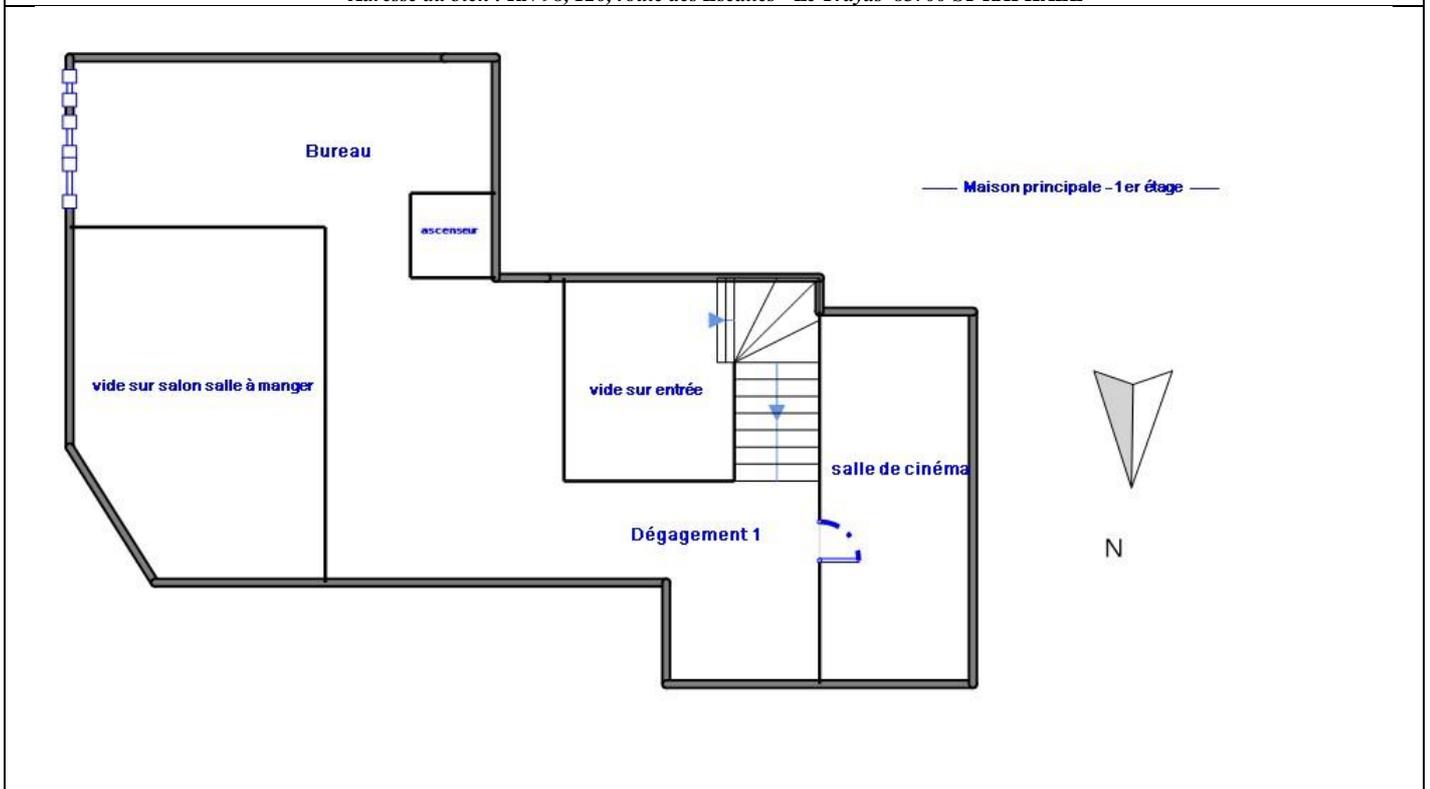
Sommaire des annexes

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

6.1 - Annexe - Schéma de repérage



*Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : EXPERT'IMO, auteur : TAHIR Mohssin
 Dossier n° 037_03_23 du 04/04/2023
 Adresse du bien : RN 98, 120, route des Escalles - Le Trayas 83700 ST RAPHAEL*



*Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : EXPERT'IMO, auteur : TAHIR Mohssin
 Dossier n° 037_03_23 du 04/04/2023
 Adresse du bien : RN 98, 120, route des Escalles - Le Trayas 83700 ST RAPHAEL*

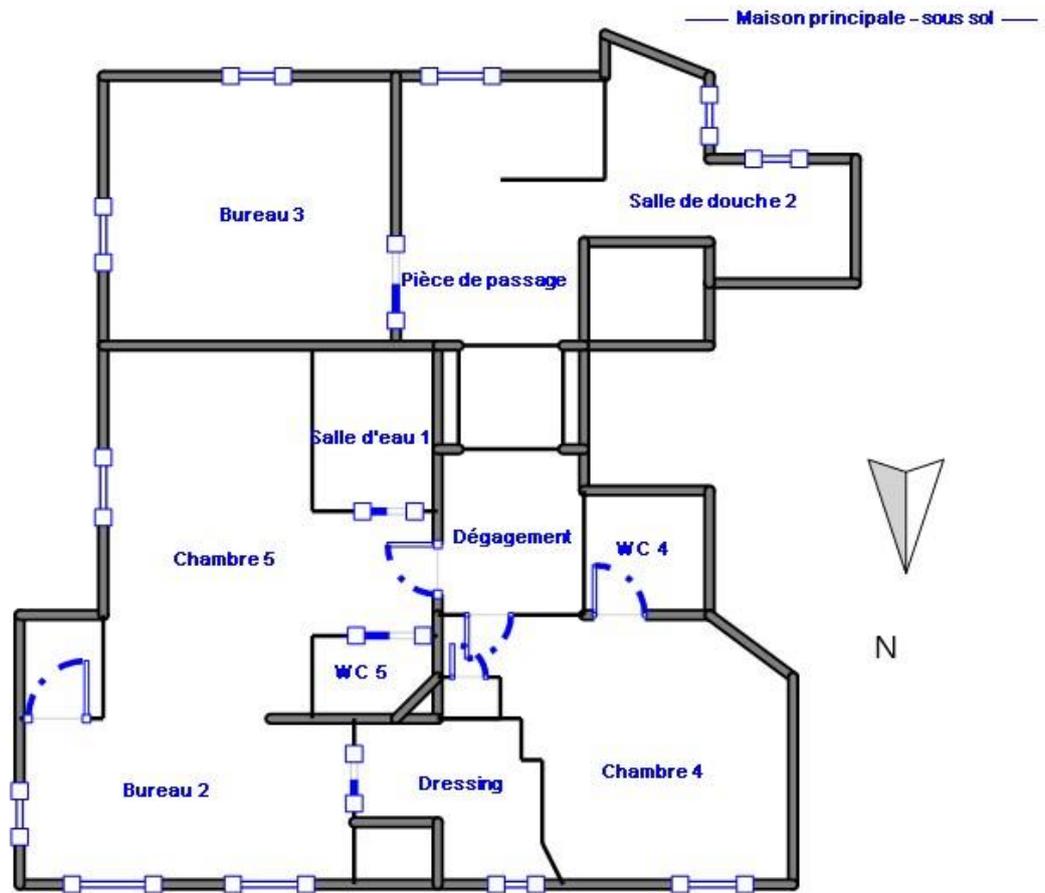
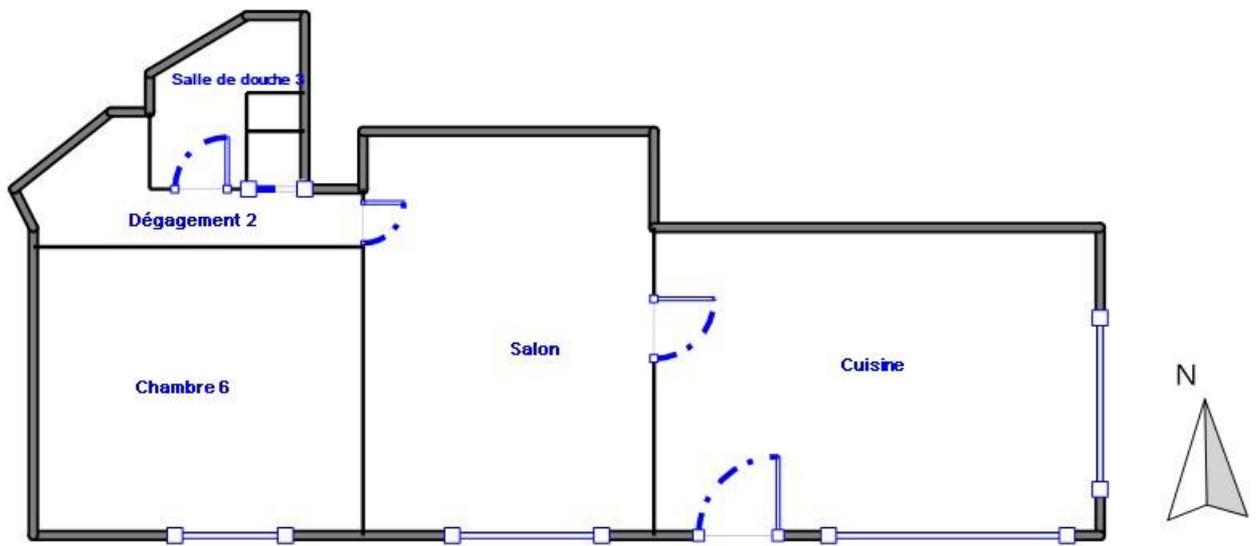
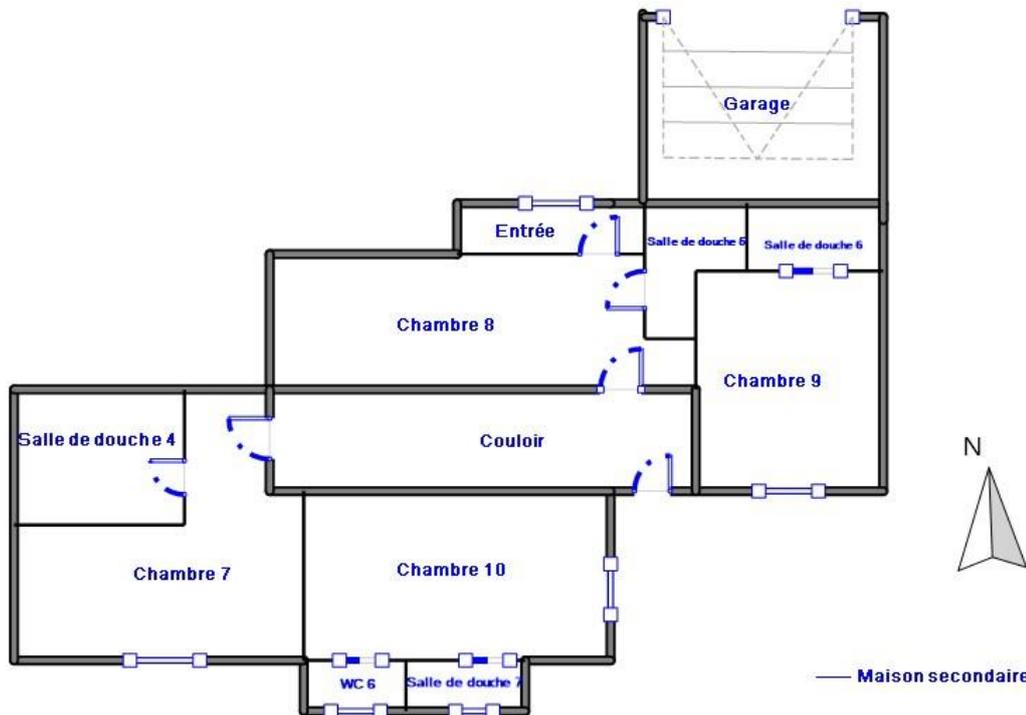


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : EXPERT'IMO, auteur : TAHIR Mohssin
Dossier n° 037_03_23 du 04/04/2023
Adresse du bien : RN 98, 120, route des Escalles - Le Trayas 83700 ST RAPHAEL



— Maison secondaire - rez-de-jardin —

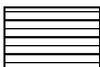
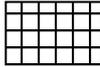
Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : EXPERT'IMO, auteur : TAHIR Mohssin
 Dossier n° 037_03_23 du 04/04/2023
 Adresse du bien : RN 98, 120, route des Escalles - Le Trayas 83700 ST RAPHAEL



— Maison secondaire - RDC —

Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : EXPERT'IMO, auteur : TAHIR Mohssin
 Dossier n° 037_03_23 du 04/04/2023
 Adresse du bien : RN 98, 120, route des Escalles - Le Trayas 83700 ST RAPHAEL

Légende

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

AUCUNE PHOTO/ILLUSTRATION N'A ETE JOINTE A CE RAPPORT.

6.2 - ANNEXE - RAPPORTS D'ESSAIS

LE(S) LABORATOIRE(S) D'ANALYSES

Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse –

Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

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 entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

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

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

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

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

6.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6.5 - Annexe - Autres documents



Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313 Terrasses de l'Arche - 92727 NANTERRE Cedex, attestons que la :

EXPERT'IMO
53 BOULEVARD DES MARTYRS DE LA RESISTANCE
83300 DRAGUIGNAN
Achérent n°074

A adhérent par l'intermédiaire de LSN Assurances, 39 rue Metislav Restropovitch 75815 Paris cedex 17, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°10583931804.

Garantisant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile Professionnelle de la société de Diagnostic Technique en Immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités listées ci-après, sous réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'accréditation, d'agrément ou sans contractual.

- Activités principales : diagnostics techniques immobilier soumis à certification et recertification :
- AMIANTE sans mention
 - AMIANTE avec mention (dont contrôle visuel après travaux de désamiantage et repérage amiante avant démolition)
 - DPE avec ou sans mention
 - ELECTRICITE
 - GAZ
 - PLOMB (CREP, DRIP, recherche du Plomb avant travaux, Diagnostic de mesures surfaciques des poussières de plomb) avec ou sans mention
 - TERMITE

- Activités secondaires : autres diagnostics et missions d'expertises :
- ERNMT (Etat des Risques Naturels Minimes et Technologiques)
 - ESRIS (Etat des Servitudes Risques et d'Information sur les Soils)
 - ERP (Etat des Risques et Pollutions)
 - Diagnostic Amiante dans les enrôbés et amiante avant travaux (C avec mention ou F pour les certifiés sans mention)
 - Recherche Plomb avant démolition
 - Diagnostic Plomb dans l'eau
 - Recherche des métaux lourds
 - Mesurage Loi Carrez et autres mesurages inhérents à la vente ou à la location immobilière
 - Assainissement Collectif et non Collectif

AXA France IARD SA
Siège social : 313 Terrasses de l'Arche - 92727 NANTERRE Cedex 17
Société anonyme au capital de 211 798 000 Euros
N° de RCS : 833 000 000
N° de SIREN : 833 000 000
N° de SIRET : 833 000 000 0001
N° de NAF : 6411Z
N° de NAF : 6411Z
N° de NAF : 6411Z
N° de NAF : 6411Z

- Diagnostic des Insectes Xylophages et champignons lignivores dont (C termites et F Termites ou F Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites)
- Diagnostic Métrale (F) car pas pris en compte dans la certification Termites
- Diagnostic technique global « sous réserve que l'Assuré personne physique ou morale répond aux conditions de l'article D 731-1 du Code de la Construction et de l'Habitat »
Cette activité ne peut en aucun cas être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre, dans le cas contraire aucune garantie ne sera accordée
- Diagnostic accessibilité aux Handicapés
- Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) « sous réserve que l'assuré personne physique ou morale répond bien aux conditions de l'article 1 du décret n°2022-563 du 25 avril 2022 »
- Diagnostic Ecm Prêt
- Diagnostic Pollution des sols
- Diagnostic Radon
- Mesures d'empoussièrement par prélèvement d'échantillon d'air (A+F en parcours de formation Interne et externe) soit :
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air intérieur,
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 28 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air des lieux de travail,
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante en « hors programme environnement » (HP env, partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air ambiant.
- Mesures d'infiltrométrie, Thermographie
- Mission de coordination SPS
- RT 2005 et RT 2012 (C DPE avec mention ou F pour les non certifiés DPE avec mention)
- Audit Energétique pour les Maisons Individuelles ou les Bâtiments monopropriété (AC)
- Audit énergétique pour copropriété (F)
- Etat des lieux locatifs ou dans le cadre de la conclusion d'un prêt immobilier
- Etat des lieux relatifs à la conformité aux normes d'habitabilité
- Activité de vente et/ou installation des détecteurs d'alerte autonome de fumée (DAAF) sans travaux d'électricité et sans maintenance
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité dans les établissements mettant en oeuvre des courants électriques
- Audit sécurité piscine
- Evaluation immobilière
- Evaluation des risques pour la sécurité des travailleurs
- Diagnostic légionelle
- Diagnostic incendie
- Diagnostic électricité dans le cadre du Télétravail
- Elaboration de plans et croquis en phase APS, à l'exclusion de toute activité de conception
- Etablissement d'états descriptifs de division (calcul de millièmes de copropriété)
- Diagnostic de décence du logement
- Expertise judiciaire et para judiciaire
- Expertise extra-juridictionnelle
- Contrôle des combles
- Etat des lieux des biens neuf
- Le Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments (certification Amiante avec mention + attestation de formation Diagnostic des déchets PEMD)

AXA France IARD SA
Siège social : 313 Terrasses de l'Arche - 92727 NANTERRE Cedex 17
Société anonyme au capital de 211 798 000 Euros
N° de RCS : 833 000 000
N° de SIREN : 833 000 000
N° de SIRET : 833 000 000 0001
N° de NAF : 6411Z
N° de NAF : 6411Z
N° de NAF : 6411Z
N° de NAF : 6411Z

- Prise de photos en vue de l'élaboration de visites vidéo en 360, à l'exclusion de prises de vue au moyen de drones
- Délivrance de certificats de luminosité par utilisation de l'application SOLEN
- DPE pour l'obtention d'un Prêt à Taux Zéro
- Repérage Amiante dans le Ferroviaire
- Repérage Amiante dans le Maritime
- Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Aéroports dit PEB
- Vérification des installations électriques au sein des Etablissements recevant des Travailleurs (ERT), des ERP et des IGH (AC personne morale + F diagnostiqueur)
- Bilan aéraulique prévisionnel et vérification sur chantier (F sous-section 4 Amiante + F aéraulique de chantier)

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

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/02/2023 AU 31/12/2023 INCLUS SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE REFERE.

Fait à NANTERRE le 26/01/2023
Pour servir et valoir ce que de droit.
POUR L'ASSUREUR :
LSN, par délégation de signature :

LSN Assurances
39 rue Metislav Restropovitch
CS 40020 / JKT 17 PARIS
RCS 833 000 000 - N° de SIREN 833 000 000

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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

Je soussigné Edouard BOUDSOQC, gérant de la SARL EXPERT'IMO, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitat*.
J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.
Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir l'un des états, constats et/ou diagnostics du Dossier de Diagnostic Technique.
En complément à cette attestation sur l'honneur, j'indique sur chaque dossier les références des états de compétences validés par la certification de l'opérateur qui sont vérifiables sur le site internet de l'organisme certificateur désigné. J'indique également les références de mon assurance ainsi que sa date de validité. L'ensemble de ces documents peut être fourni à première demande.
* Article introduisant les garanties de compétence (via la certification de personnes), d'organisation et de moyens appropriés, la souscription à une assurance dans les conditions prévues à l'article R 271-2 et l'exigence d'impartialité et d'indépendance.

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

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat

Attribué à

Mohssin TAHIR

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code 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

	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
DPE avec mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	19/12/2022	18/12/2029
Termites metropole	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	25/07/2022	24/07/2029
Plomb sans mention (CREP)	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	25/07/2022	24/07/2029
Gaz	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	25/07/2022	24/07/2029
Électricité	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	23/12/2021	22/12/2028
Amiante avec mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	28/07/2022	27/07/2029
Amiante sans mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	28/07/2022	27/07/2029
DPE sans mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	19/12/2022	18/12/2029

Date : 20/01/2023
Numéro du certificat : 9348676
Laurent Croguennec, Président

* 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 <http://www.bureauveritas.fr/certification-diag>
Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
Le Triangle de l'Arche, 9 cours du Triangle 92937 Paris-la-Défense CEDEX



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

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2383E1141520X
Etabli le : 05/04/2023
Valable jusqu'au : 04/04/2033

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>

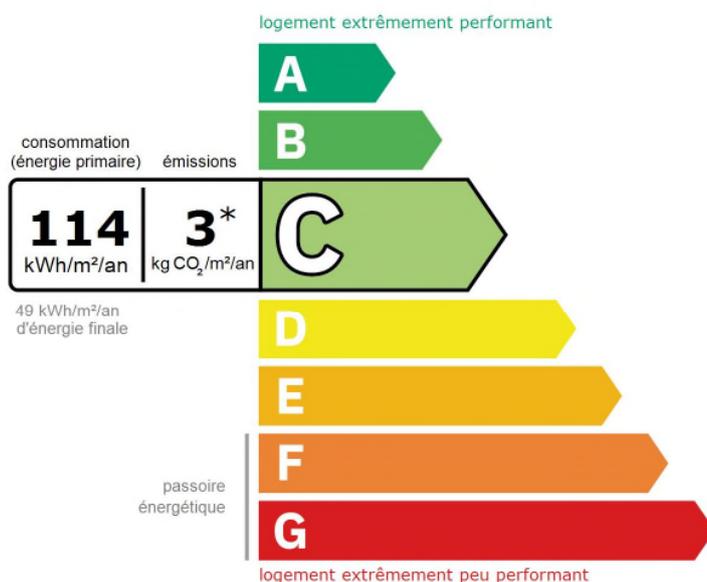


Adresse : **RN 98, 120, route des Escalles - Le Trayas**
83700 ST RAPHAEL

Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : 1989 - 2000
Surface habitable : **446,08 m²**

Propriétaire : SCP HELICO
Adresse : 5 bis, av. Princesse Alice - Les Boulingrins 98000 MONACO

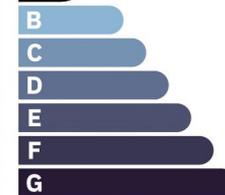
Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂

A — 3 kg CO₂/m²/an



émissions de CO₂ très importantes

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 **1 619 kg de CO₂ par an**, soit l'équivalent de **8 389 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 **3 040 €** et **4 160 €** par an

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

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

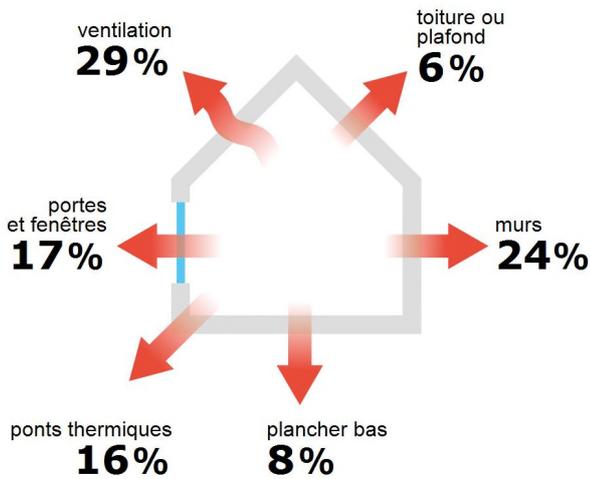
Informations diagnostiqueur

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

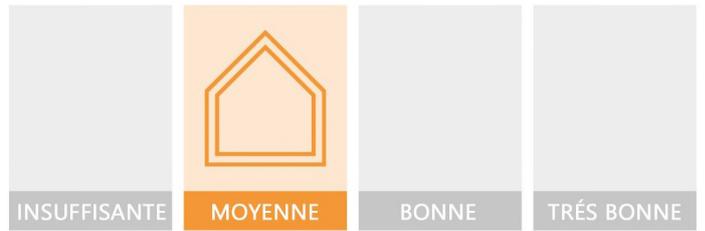
Diagnostiqueur : TAHIR Mohssin
Email : expertimo.83@gmail.com
N° de certification : 9348676
Organisme de certification : BUREAU VERITAS
CERTIFICATION France

EXPERT'IMO

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

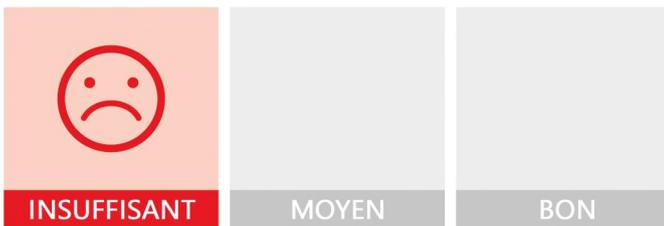


Système de ventilation en place



VMC SF Hygro A avant 2001

Confort d'été (hors climatisation)*



Les caractéristiques de votre logement améliorent 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

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

*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	29 005 (12 611 é.f.)	entre 1 740 € et 2 360 €	 56 %
 eau chaude	⚡ Electrique	14 038 (6 103 é.f.)	entre 840 € et 1 140 €	 28 %
 refroidissement	⚡ Electrique	3 888 (1 690 é.f.)	entre 230 € et 320 €	 8 %
 éclairage	⚡ Electrique	1 947 (846 é.f.)	entre 110 € et 160 €	 4 %
 auxiliaires	⚡ Electrique	2 139 (930 é.f.)	entre 120 € et 180 €	 4 %
énergie totale pour les usages recensés :		51 016 kWh (22 181 kWh é.f.)	entre 3 040 € et 4 160 € 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 -22% sur votre facture **soit -573€ par an**

Astuces

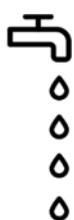
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.

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

Climatiser à 28°C plutôt que 26°C c'est en moyenne -63% sur votre facture **soit -477€ 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**

105ℓ consommés en moins par jour, c'est -17% sur votre facture **soit -200€ 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.



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	<p>Mur en béton banché d'épaisseur ≥ 45 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 1989 et 2000) donnant sur l'extérieur</p> <p>Mur en béton banché d'épaisseur ≥ 45 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 1989 et 2000) donnant sur une paroi enterrée</p> <p>Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 1989 et 2000) donnant sur l'extérieur</p> <p>Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 1989 et 2000) donnant sur un garage</p> <p>Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 1989 et 2000) donnant sur une paroi enterrée</p>	moyenne
 Plancher bas	Plancher inconnu donnant sur un vide-sanitaire	moyenne
 Toiture/plafond	<p>Plafond structure inconnu (sous combles perdus) donnant sur l'extérieur (combles aménagés)</p> <p>Plafond en plaque de plâtre donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation extérieure (réalisée entre 1989 et 2000)</p>	insuffisante
 Portes et fenêtres	<p>Fenêtres fixes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 12 mm sans protection solaire</p> <p>Fenêtres battantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 12 mm sans protection solaire</p> <p>Fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 12 mm</p> <p>Fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 12 mm sans protection solaire</p> <p>Porte(s) pvc opaque pleine</p> <p>Porte(s) bois opaque pleine</p> <p>Porte(s) pvc avec double vitrage</p>	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	<p>PAC air/air installée avant 2008 avec programmateur avec réduit (système individuel)</p> <p>PAC air/air sans réseau de distribution installée avant 2008 avec programmateur pièce par pièce (système individuel)</p> <p>▲ Cheminée à foyer ouvert : son utilisation, même occasionnelle, est source de gaspillage énergétique et présente de forts impacts sur la qualité de l'air.</p>
 Eau chaude sanitaire	<p>Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 300 L</p> <p>Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 200 L</p> <p>Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 150 L</p>
 Climatisation	<p>Electrique - Pompe à chaleur air/air</p> <p>Electrique - Pompe à chaleur (divisé) - type split</p>
 Ventilation	<p>VMC SF Hygro A avant 2001</p> <p>▲ D'autres systèmes sont présents, seul le système de surface prépondérante est pris en compte.</p>
 Pilotage	<p>Avec intermittence centrale avec minimum de température</p> <p>Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température</p>

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

type d'entretien

**Chauffe-eau**

Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).

**Eclairage**

Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.

**Isolation**

Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.

**Radiateur**

Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.

**Refroidissement**

Privilégier les brasseurs d'air.

Programmer le système de refroidissement ou l'adapter en fonction de la présence des usagers.

**Ventilation**

Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel.

Nettoyer régulièrement les bouches.

Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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 : 11200 à 16800€

Lot	Description	Performance recommandée
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3
 Chauffage	▲ Cheminée à foyer ouvert : celle-ci doit être condamnée à défaut d'être remplacée par un autre dispositif	

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 2100 à 3200€

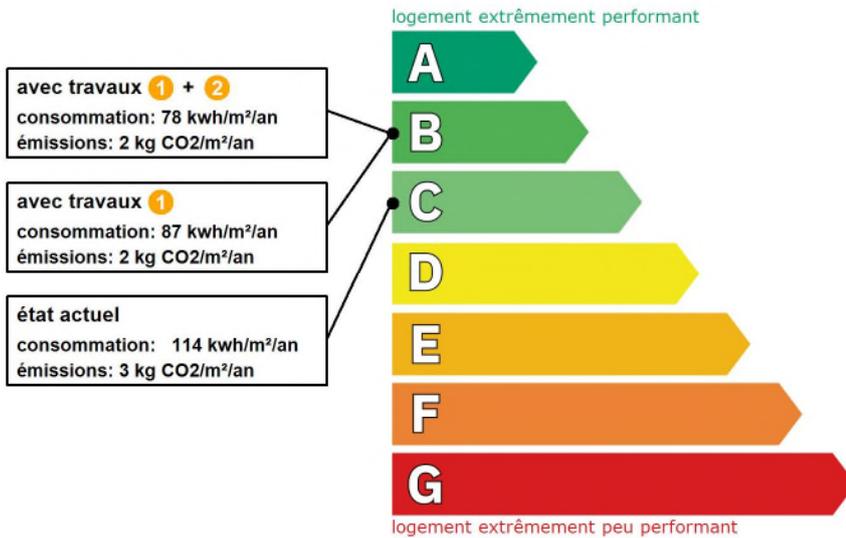
Lot	Description	Performance recommandée
 Ventilation	Installer une VMC hygroréglable type B et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe	

Commentaires :

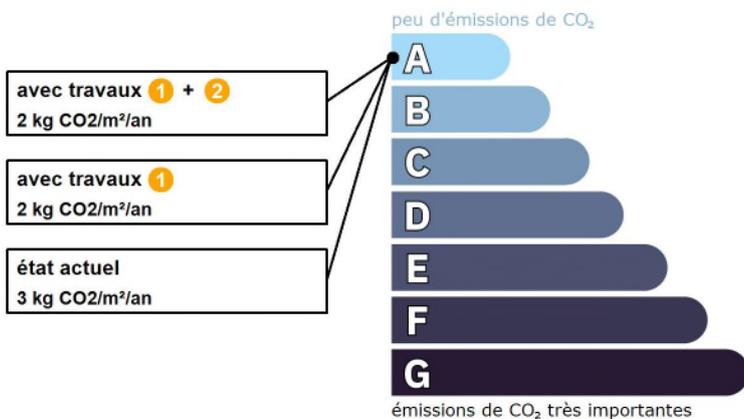
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



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



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

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

Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **037_03_23**

Invariant fiscal du logement : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale BN, Parcelle(s) n° 39 et 45**

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

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

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	83 Var
Altitude	 Donnée en ligne	40 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	1989 - 2000
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	446,08 m²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	3
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,65 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Mur 1 EST MP MER	Surface du mur	 Observé / mesuré	99,03 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré	≥ 45 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	1989 - 2000
Mur 1 Nord MP	Surface du mur	 Observé / mesuré	97,78 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré	≥ 45 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	1989 - 2000
Mur 1 OUEST MP route	Surface du mur	 Observé / mesuré	72,04 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré	≥ 45 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui

Mur 1 OUEST MP Terre	Année isolation	 Document fourni	1989 - 2000
	Surface du mur	 Observé / mesuré	42,47 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	une paroi enterrée
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≥ 45 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	1989 - 2000
Mur 1 SUD MP	Surface du mur	 Observé / mesuré	110,8 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≥ 45 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	1989 - 2000
Mur 1 SUD MP TERRE	Surface du mur	 Observé / mesuré	15,5 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≥ 45 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	1989 - 2000
Mur 2 Nord TERRE	Surface du mur	 Observé / mesuré	15,5 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	une paroi enterrée
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≥ 45 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	1989 - 2000
Mur 3 EST MS EXT	Surface du mur	 Observé / mesuré	58,59 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	1989 - 2000
Mur 3 Nord MS EXT	Surface du mur	 Observé / mesuré	15,02 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	1989 - 2000
Mur 3 Nord MS GARAGE	Surface du mur	 Observé / mesuré	10,33 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	10.33 m ²
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	 Observé / mesuré	55.77 m ²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	1989 - 2000
Mur 3 Nord MS TERRE	Surface du mur	 Observé / mesuré	29,15 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	une paroi enterrée
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	Document fourni	1989 - 2000

Mur 3 OUEST MS EXT	Année isolation	 Document fourni	1989 - 2000
	Surface du mur	 Observé / mesuré	50,7 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	1989 - 2000
Mur 3 SUD MS EXT	Surface du mur	 Observé / mesuré	37,05 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	1989 - 2000
Plancher	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré	446 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un vide-sanitaire
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	101 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	446 m²
	Type de pb	 Observé / mesuré	Plancher inconnu
	Isolation: oui / non / inconnue	 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	1989 - 2000
Plafond 2 MP OUEST	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	103 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	103 m²
	Surface Aue	 Observé / mesuré	133.9 m²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	 Observé / mesuré	Plafond en plaque de plâtre
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
Année isolation	 Document fourni	1989 - 2000	
Plafond 3 MS SUD	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	83,77 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	83.77 m²
	Surface Aue	 Observé / mesuré	100.5 m²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	 Observé / mesuré	Plafond en plaque de plâtre
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
Année isolation	 Document fourni	1989 - 2000	
Plafond MP EST	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	135 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	 Observé / mesuré	Plafond structure inconnu (en combles)
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	 Document fourni	1989 - 2000
Plafond MS 2	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	19,1 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	 Observé / mesuré	Plafond structure inconnu (en combles)
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	 Document fourni	1989 - 2000
Fenêtre 1 Nord	Surface de baies	 Observé / mesuré	3,51 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord MP
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical

	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres fixes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	12 mm	
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque non homogène	
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	60 - 90°, 60 - 90°, 60 - 90°, 0 - 15°	
Fenêtre 10 Est	Surface de baies	 Observé / mesuré	3,56 m²	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 EST MP MER	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres coulissantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	12 mm	
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Fenêtre 11 Est	Surface de baies	 Observé / mesuré	4,6 m²
		Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 EST MP MER
Orientation des baies		 Observé / mesuré	Est	
Inclinaison vitrage		 Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture		 Observé / mesuré	Fenêtres fixes	
Type menuiserie		 Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques	
Type de vitrage		 Observé / mesuré	double vitrage	
Epaisseur lame air		 Observé / mesuré	12 mm	
Présence couche peu émissive		 Observé / mesuré	non	
Gaz de remplissage		 Observé / mesuré	Air	
Positionnement de la menuiserie		 Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie		 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type volets		 Observé / mesuré	Pas de protection solaire	
Type de masques proches	 Observé / mesuré	Baie en fond de balcon		
Avancée l (profondeur des masques proches)	 Observé / mesuré	< 3 m		
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain		
Fenêtre 12 Est	Surface de baies	 Observé / mesuré	3,56 m²	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 EST MP MER	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres coulissantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage	

	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	12 mm	
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Baie en fond et flan de loggia	
	Avancée l (profondeur des masques proches)	 Observé / mesuré	< 3 m	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre 13 OUEST	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,64 m ²	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 OUEST MP route	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres coulissantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	12 mm	
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Baie en fond et flan de loggia	
	Avancée l (profondeur des masques proches)	 Observé / mesuré	< 3 m	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Fenêtre 21 Nord MS	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,68 m ²
Placement		 Observé / mesuré	Mur 3 Nord MS EXT	
Orientation des baies		 Observé / mesuré	Nord	
Inclinaison vitrage		 Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture		 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
Type menuiserie		 Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques	
Type de vitrage		 Observé / mesuré	double vitrage	
Epaisseur lame air		 Observé / mesuré	12 mm	
Présence couche peu émissive		 Observé / mesuré	non	
Gaz de remplissage		 Observé / mesuré	Air	
Positionnement de la menuiserie		 Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie		 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type volets		 Observé / mesuré	Pas de protection solaire	
Type de masques proches		 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains		 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre 3 Nord		Surface de baies	 Observé / mesuré	4,64 m ²
		Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord MP
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres coulissantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	12 mm	
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air	

Fenêtre 3 SUD	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	🔍 Observé / mesuré	60 - 90°, 60 - 90°, 60 - 90°, 0 - 15°
	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	1,3 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 SUD MP
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
Fenêtre 4 SUD	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	0,58 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 SUD MP
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres fixes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
Fenêtre 5 SUD	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	4,46 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 SUD MP
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type volets	🔍 Observé / mesuré	Pas de protection solaire	
Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Baie en fond de balcon	
Avancée l (profondeur des masques proches)	🔍 Observé / mesuré	< 3 m	

Fenêtre 7-8-9 Est	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 Observé / mesuré	6,93 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 EST MP MER
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)	 Observé / mesuré	< 2 m
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre 13 Est	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,51 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 EST MP MER
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Fenêtre 14 Est MS	Surface de baies	 Observé / mesuré
Placement		 Observé / mesuré	Mur 3 EST MS EXT
Orientation des baies		 Observé / mesuré	Est
Inclinaison vitrage		 Observé / mesuré	vertical
Type ouverture		 Observé / mesuré	Fenêtres fixes
Type menuiserie		 Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
Type de vitrage		 Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air		 Observé / mesuré	12 mm
Présence couche peu émissive		 Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage		 Observé / mesuré	Air
Positionnement de la menuiserie		 Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie		 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets		 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
Type de masques proches		 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains		 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 15 SUD MS		Surface de baies	 Observé / mesuré
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 SUD MS EXT
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud

	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 16 SUD MS	Surface de baies	 Observé / mesuré	3,51 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 SUD MS EXT
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Fenêtre 17 SUD MS	Surface de baies	 Observé / mesuré
Placement		 Observé / mesuré	Mur 3 SUD MS EXT
Orientation des baies		 Observé / mesuré	Sud
Inclinaison vitrage		 Observé / mesuré	vertical
Type ouverture		 Observé / mesuré	Fenêtres coulissantes
Type menuiserie		 Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
Type de vitrage		 Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air		 Observé / mesuré	12 mm
Présence couche peu émissive		 Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage		 Observé / mesuré	Air
Positionnement de la menuiserie		 Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie		 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets		 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
Type de masques proches		 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains		 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 18 SUD MS		Surface de baies	 Observé / mesuré
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 SUD MS EXT
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	12 mm

	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Baie en fond de balcon
	Avancée l (profondeur des masques proches)		Observé / mesuré	≥ 3 m
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 19 SUD MS	Surface de baies		Observé / mesuré	0,62 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 3 SUD MS EXT
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres coulissantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Fenêtre 20 SUD MS	Surface de baies		Observé / mesuré
Placement			Observé / mesuré	Mur 3 SUD MS EXT
Orientation des baies			Observé / mesuré	Sud
Inclinaison vitrage			Observé / mesuré	vertical
Type ouverture			Observé / mesuré	Fenêtres coulissantes
Type menuiserie			Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
Type de vitrage			Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air			Observé / mesuré	12 mm
Présence couche peu émissive			Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage			Observé / mesuré	Air
Positionnement de la menuiserie			Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie			Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets			Observé / mesuré	Pas de protection solaire
Type de masques proches			Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains			Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte 1		Surface de porte		Observé / mesuré
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 SUD MP
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Porte simple en PVC
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Porte 2	Surface de porte		Observé / mesuré	1,95 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 SUD MP
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte opaque pleine

Porte 3	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Surface de porte	 Observé / mesuré	2 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 SUD MS EXT
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Porte simple en PVC
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte avec double vitrage
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Porte 4	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Surface de porte	 Observé / mesuré	2 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Nord MS EXT
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord MP / Plancher Int.
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	36,1 m
Pont Thermique 2	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord MP / Refend
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6 m
Pont Thermique 3	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord MP / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	18,1 m
Pont Thermique 4	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 3 Nord MS EXT / Plancher Int.
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6,9 m
Pont Thermique 5	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 3 Nord MS EXT / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6,9 m
Pont Thermique 6	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 SUD MP / Plancher Int.
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	36,1 m
Pont Thermique 7	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 SUD MP / Refend
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6 m
Pont Thermique 8	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 SUD MP / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	18,1 m
Pont Thermique 9	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 3 SUD MS EXT / Plancher Int.
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	11,4 m
Pont Thermique 10	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 3 SUD MS EXT / Plancher
	Type isolation	Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré	11,4 m
Pont Thermique 11	Type PT	Observé / mesuré	Mur 1 EST MP MER / Plancher Int.
	Type isolation	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	27,9 m
Pont Thermique 12	Type PT	Observé / mesuré	Mur 1 EST MP MER / Plancher

Pont Thermique 13	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	14 m
	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 3 EST MS EXT / Plancher Int.
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	9,9 m
Pont Thermique 14	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 3 EST MS EXT / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	9,9 m
Pont Thermique 15	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 OUEST MP route / Plancher Int.
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	33,4 m
Pont Thermique 16	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 OUEST MP route / Refend
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	8 m
Pont Thermique 17	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 OUEST MP route / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	16,7 m
Pont Thermique 18	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 3 OUEST MS EXT / Plancher Int.
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	9,9 m
Pont Thermique 19	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 3 OUEST MS EXT / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	9,9 m

Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré	VMC SF Hygro A avant 2001
	Année installation	 Observé / mesuré	2000 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré	oui
Chauffage 1 MP GAINABLE	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	 Observé / mesuré	333,51 m²
	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - PAC air/air installée avant 2008
	Année installation générateur	 Valeur par défaut	1989 - 2000
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	SCOP / COP	 Observé / mesuré	3,5
	Type émetteur	 Observé / mesuré	PAC air/air installée avant 2008
	Année installation émetteur	 Observé / mesuré	Inconnue
	Surface chauffée par l'émetteur	 Observé / mesuré	333,51 m²
	Type de chauffage	 Observé / mesuré	central
Chauffage MS 1	Equipement intermittence	 Observé / mesuré	Avec intermittence centrale avec minimum de température
	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	 Observé / mesuré	112,57 m²
	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - PAC air/air sans réseau de distribution installée avant 2008
	Année installation générateur	 Valeur par défaut	1989 - 2000
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	SCOP / COP	 Observé / mesuré	4,1
	Type émetteur	 Observé / mesuré	PAC air/air sans réseau de distribution installée avant 2008
	Année installation émetteur	 Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	 Observé / mesuré	divisé

ECS MS Garage 2	Equipement intermittence	 Observé / mesuré	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	3
	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2000 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	 Observé / mesuré	production hors volume habitable
	Type de production	 Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	 Observé / mesuré	200 L
ECS MS Garage 3	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	3
	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2000 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	 Observé / mesuré	production hors volume habitable
	Type de production	 Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	 Observé / mesuré	200 L
ECS MS SdB 4	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	2
	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2000 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	 Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces non contiguës
	Type de production	 Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	 Observé / mesuré	150 L
Eau chaude sanitaire MP 1	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	2
	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
	Année installation générateur	 Valeur par défaut	1989 - 2000
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	 Observé / mesuré	production hors volume habitable
	Type de production	 Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	 Observé / mesuré	300 L
Refroidissement MS	Système	 Observé / mesuré	Electrique - Pompe à chaleur (divisé) - type split
	Surface habitable refroidie	 Observé / mesuré	112,57 m²
	Année installation équipement	 Observé / mesuré	2000 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Performance installation (saisie directe)	 Observé / mesuré	4,8
Refroidissement MP	Système	 Observé / mesuré	Electrique - Pompe à chaleur air/air
	Surface habitable refroidie	 Observé / mesuré	333,51 m²
	Année installation équipement	 Valeur par défaut	1989 - 2000
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Performance installation (saisie directe)	 Observé / mesuré	2,8

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 21 octobre 2021 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Notes : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par 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 : 922 170 303 - Compagnie d'assurance : AXA IARD n° 10583931804

EXPERT'IMO

Expertises et diagnostics techniques de la construction

Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : 037_03_23
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (juillet 2022)
Date du repérage : 29/03/2023
Heure d'arrivée : 09 h 00
Durée du repérage : 06 h 00

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

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Var**
Adresse : **RN 98, 120, route des Escalles - Le Trayas**
Commune : **83700 ST RAPHAEL**
Section cadastrale BN, Parcelle(s) n° 39 et 45
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété
Type de bâtiment : **Habitation (maisons individuelles)**
Nature du gaz distribué : **Gaz Propane**
Installation alimentée en gaz : **OUI**

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :

Nom et prénom : **SCP HELICO**
Adresse : **5 bis, av. Princesse Alice - Les Boulingrins**
98000 MONACO

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Avocat
Nom et prénom : **Maître Maxime ROUILLOT**
Adresse : **villa Tyndaris - 12, bd Carabacel**
06046 NICE CEDEX 1

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom et prénom : **SCP HELICO**
Adresse : **5 bis, av. Princesse Alice - Les Boulingrins 98000 MONACO**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **TAHIR Mohssin**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **EXPERT'IMO**
Adresse : **1159, Traverse Léo Lagrange**
83300 DRAGUIGNAN
Numéro SIRET : **922 170 303 00015**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA IARD**
Numéro de police et date de validité : **10583931804 - 31/12/2023**
Certification de compétence **9348676** délivrée par : **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France, le 25/07/2022**
Norme méthodologique employée : **NF P 45-500 (Juillet 2022)**

D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre ⁽¹⁾ , marque, modèle)	Type ⁽²⁾	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Cuisinière Modèle: Plaque 4 feux	Non raccordé	Non Visible	Cuisine	-

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

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle ⁽³⁾ (selon la norme)	Anomalies observées (A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾ , 32c ⁽⁷⁾)	Libellé des anomalies et recommandations	Photos
C.6 - 7d4 Lyres GPL	A1	La date limite d'utilisation de la lyre GPL en caoutchouc armé n'est pas lisible ou est dépassée. Recommandations : La date limite d'utilisation de la lyre GPL est dépassée (2012) ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié pour remplacer la lyre GPL (Extérieur)	

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.

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

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

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

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

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

Néant

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

G. - Constatations diverses

Commentaires :

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

Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée

Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté

- Le conduit de raccordement n'est pas visitable
- Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

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

Néant

Observations complémentaires :

Néant

H. - Conclusion**Conclusion :**

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

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

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

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

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

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

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

Visite effectuée le **29/03/2023**.

Fait à **ST RAPHAEL**, le **29/03/2023**

Par : **TAHIR Mohssin**

EXPERT'IMO

53 Bd des Martyrs de la Résistance

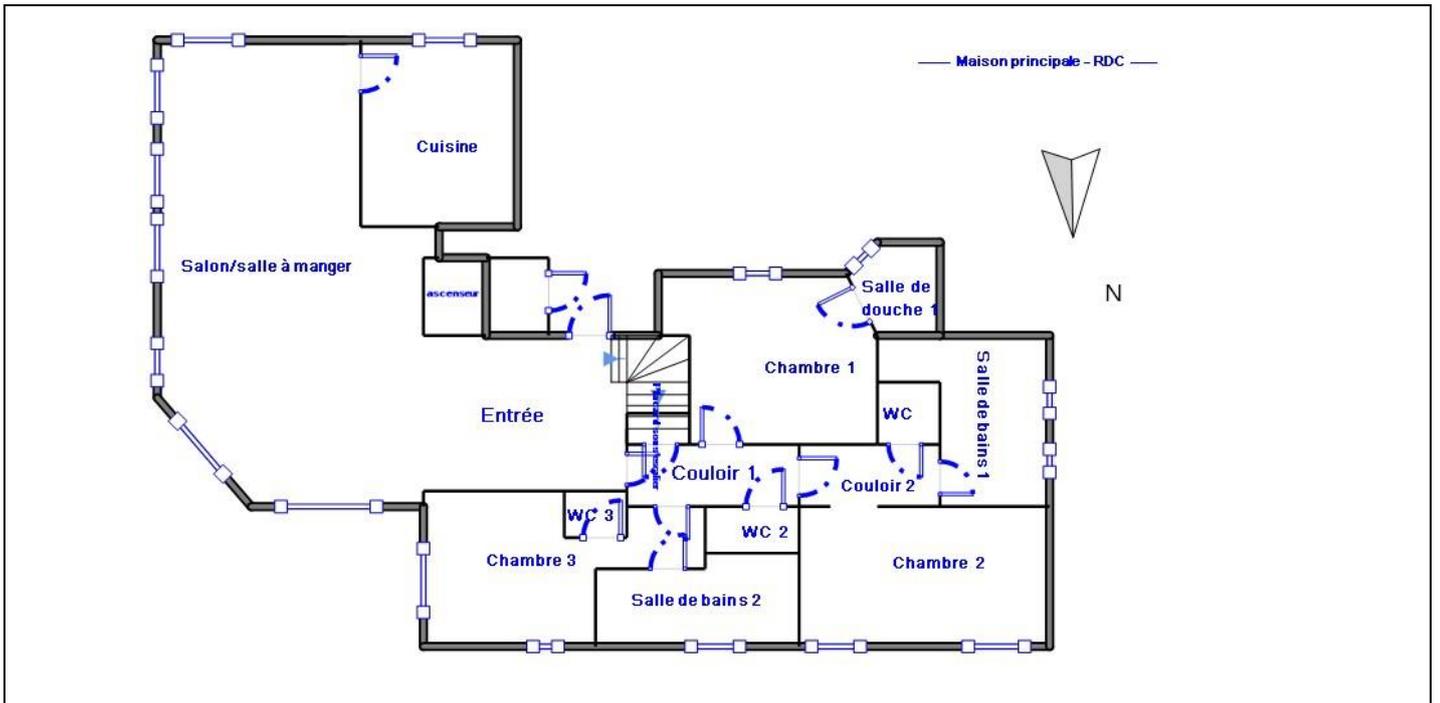
83300 DRAGUIGNAN

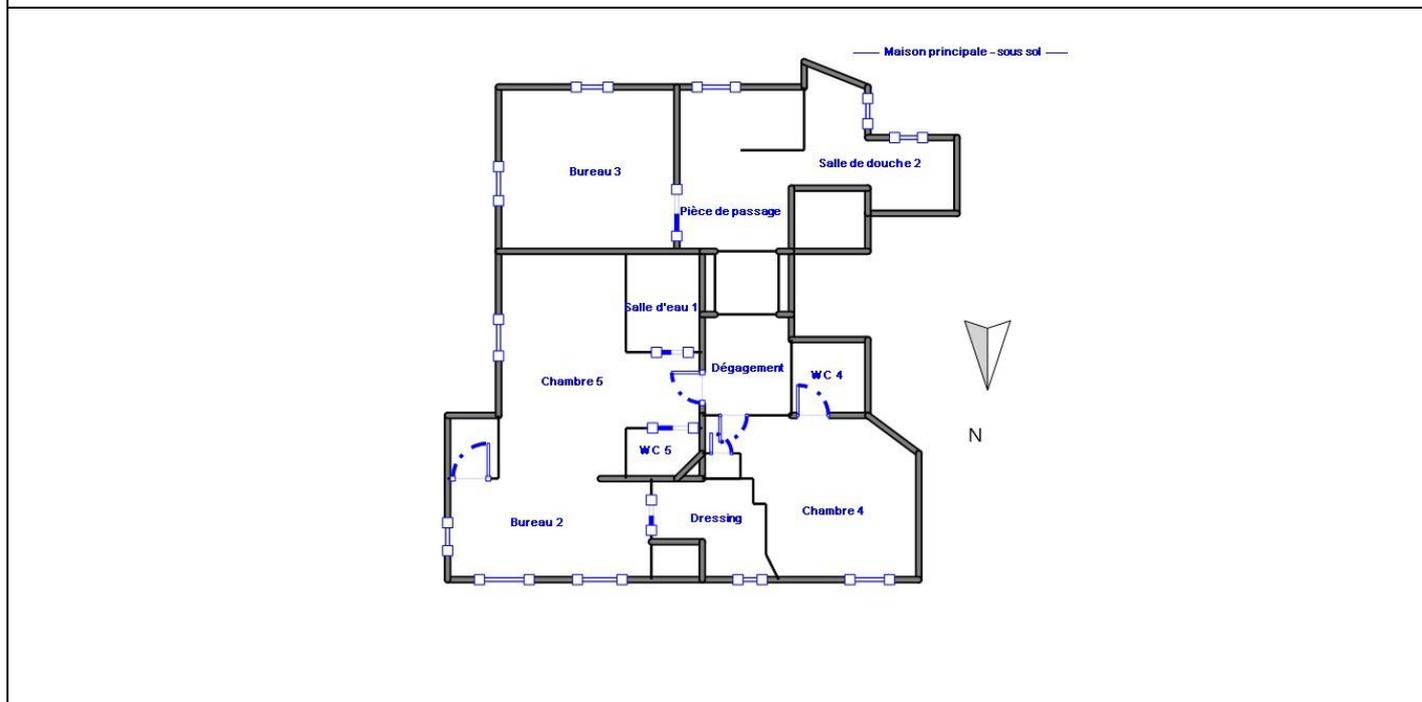
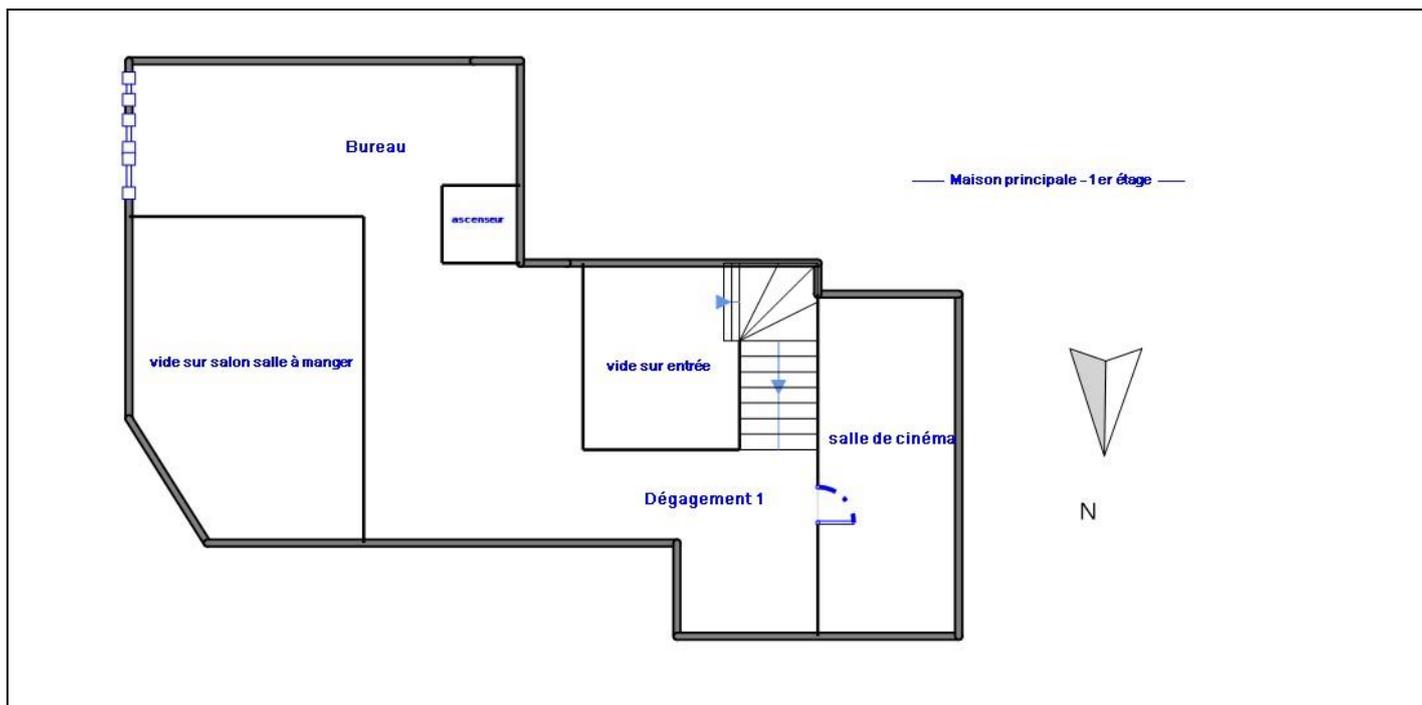
☎ 06 68 12 83 83 / 06 62 04 63

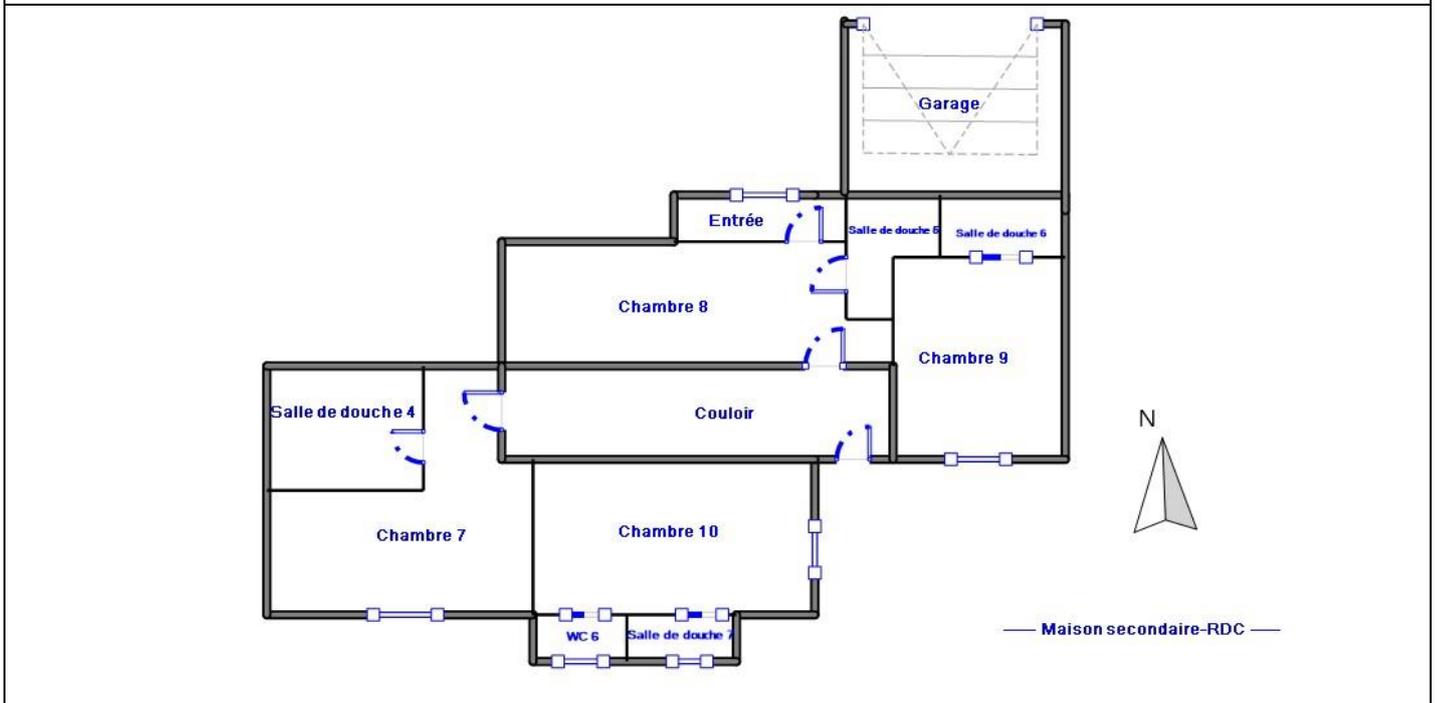
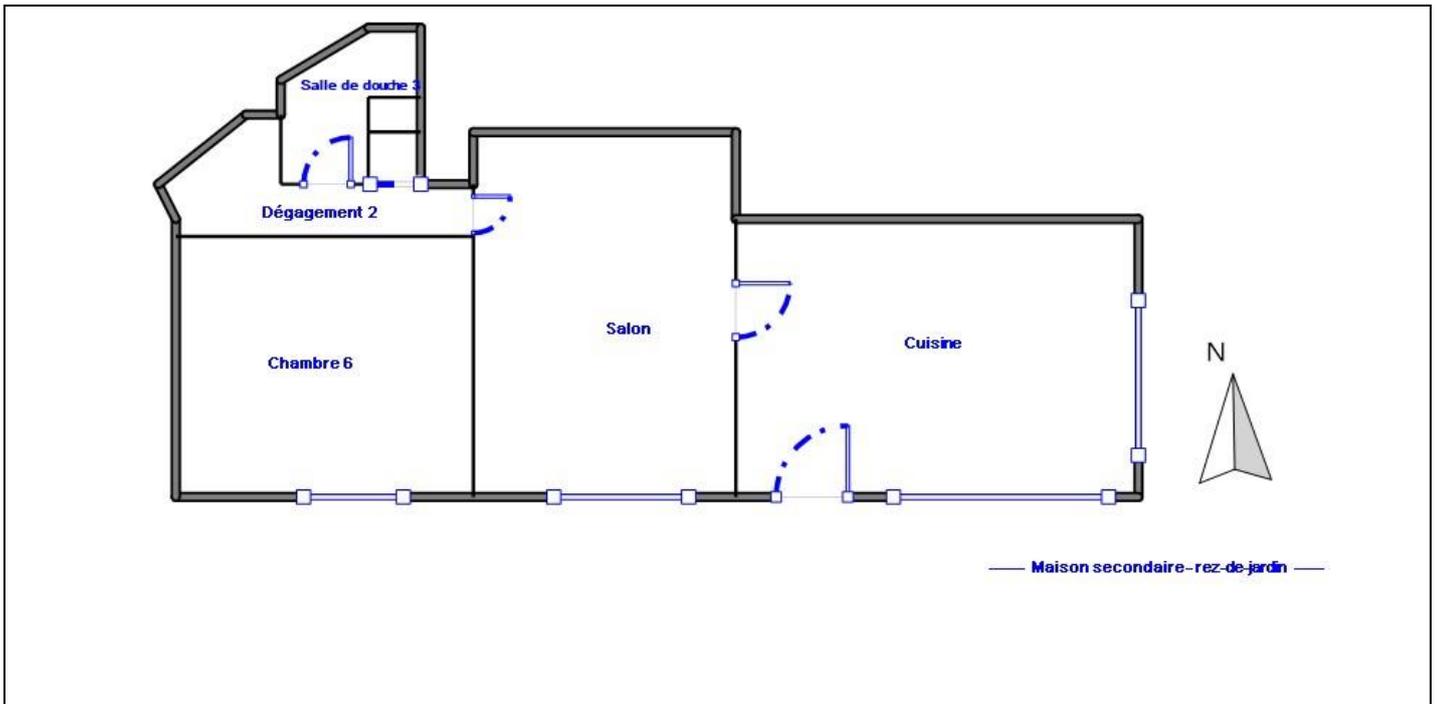
expertimo.83@gmail.com

922 170 303 RCS Draguignan

Annexe - Croquis de repérage







Annexe - Photos



Photo n° Ph003

7d4 : la date limite d'utilisation de la lyre GPL en caoutchouc armé n'est pas lisible ou est dépassée. La date limite d'utilisation de la lyre GPL est dépassée (2012) ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié pour remplacer la lyre GPL

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

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

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures. Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

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

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

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

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

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

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

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

- ne pas allumer la lumière, ni toucher aux interrupteurs, ni aux disjoncteurs,

- ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un portable,
- ne pas prendre l'ascenseur mais les escaliers,
- une fois à l'extérieur, prévenir les secours

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

BUREAU VERITAS
Certification


Certificat

Attribué à

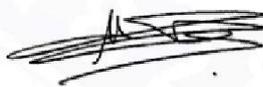
Mohssin TAHIR

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles 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

	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
DPE avec mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	19/12/2022	18/12/2029
Termites métropole	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	25/07/2022	24/07/2029
Plomb sans mention (CREP)	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	25/07/2022	24/07/2029
Gaz	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	25/07/2022	24/07/2029
Électricité	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	23/12/2021	22/12/2028
Amiante avec mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	28/07/2022	27/07/2029
Amiante sans mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	28/07/2022	27/07/2029
DPE sans mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	19/12/2022	18/12/2029

Date : 20/01/2023
Numéro du certificat : 9348676
Laurent Croguennec, Président



* 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 <http://www.bureauveritas.fr/certification-diag>
Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
Le Triangle de l'Arche, 9 tours du Triangle 92937 Paris-La Défense CEDEX



EXPERTIMO SARL - 1159, traverse Léo Lagrange - 83300 DRAGUIGNAN

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

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

N° de TVA intracommunautaire : FR14 922 170 303

9/9

Rapport du :

04/04/2023

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

Date du repérage : **29/03/2023**
Validité du document : **Vente : 3 ans ; Location : 6 ans**

RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES ET NORMATIVES

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

1. Désignation du ou des immeubles bâtis

<p>RN 98, 120, route des Escalles - Le Trayas 83700 ST RAPHAEL Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété</p> <p>Section cadastrale BN, Parcelle(s) n° 39 et 45 <u>Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :</u> Une maison principale à usage d'habitation comprenant quatre niveaux. Une maison secondaire comprenant deux niveaux. Un garage à bateau et une piscine complètent le bien.</p>	<p><u>Type de bâtiment :</u> Maison individuelle</p> <p><u>Année de construction du bien :</u> Nc (antérieur au 01/07/1997)</p> <p><u>Année de l'installation :</u> Nc (antérieur au 01/07/1997)</p> <p><u>Distributeur :</u> Enedis</p> <p><u>Installation sous tension :</u> OUI</p> <p><u>Numéro du compteur :</u> NR</p>
<u>Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :</u> Néant	

2. Désignation du donneur d'ordre

<p>Qualité du donneur d'ordre : Avocat Maître Maxime ROUILLOT villa Tyndaris - 12, bd Carabacel - 06046 NICE CEDEX 1 Email : marie-christine@rouillot-gambini.fr</p> <p><u>Identité du propriétaire :</u> SCP HELICO 5 bis, av. Princesse Alice - Les Boulingrins - 98000 MONACO</p>
--

3. Désignation de l'opérateur de diagnostic

<p>SARL EXPERT'IMO 1159, traverse Léo Lagrange – 83300 DRAGUIGNAN - SIRET : 922 170 303 00015 – APE : 7120B</p> <p>Compagnie d'assurance: AXA France IARD n°10583931804</p> <p>Date de validité : 31/12/2023</p>	<p><u>Certification de compétence 9348676</u> délivrée par : BUREAU VERITAS CERTIFICATION France, le 23/12/2021</p> <p><u>Nom de l'opérateur :</u> TAHIR Mohssin</p> <p><u>Date d'échéance :</u> 22/12/2028</p>
--	---

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

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

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

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

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

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

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

5. - Conclusions

SYNTHÈSE

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

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

Domaines	Anomalies	Mesures compensatoires ⁽¹⁾
1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité	Le dispositif assurant la coupure d'urgence n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement. Recommandations : L'AGCP (Appareil Général de Commande et de Protection) n'est pas placé à l'intérieur de la partie privative du logement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer un AGCP à l'intérieur de la partie privative du logement	
	Le dispositif assurant la coupure d'urgence n'est pas à commande manuelle directe. Recommandations : L'AGCP (Appareil Général de Commande et de Protection) n'est pas uniquement à commande manuelle et possède un autre mode de coupure (télécommande à distance) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer un AGCP qui soit uniquement à commande manuelle	
	Le dispositif assurant la coupure d'urgence n'est pas à coupure omnipolaire et simultanée. Recommandations : L'AGCP (Appareil Général de Commande et de Protection) n'assure pas une coupure simultanée et omnipolaire ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer un AGCP assurant une coupure simultanée et omnipolaire	
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation	La manœuvre du bouton test du (des) dispositif(s) de protection différentielle n'entraîne pas (son) leur déclenchement. Recommandations : Un dispositif différentiel de protection (DDR) ne déclenche pas par action sur le bouton test ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de réparer ou remplacer le DDR (Maison principale - RDC - Entrée, tableau électrique)	
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	La connexion à la liaison équipotentielle principale d'au moins une canalisation métallique de gaz, d'eau, de chauffage central de conditionnement d'air, ou d'un élément conducteur de la structure porteuse du bâtiment n'est pas assurée (résistance de continuité > 2 ohms). Recommandations : Présence d'éléments conducteurs non reliés à la LEP (Liaison Equipotentielle Principale) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de relier tout les éléments conducteurs à la LEP	
	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. (Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique). Recommandations : Présence de socle de prise avec conducteur de terre non relié à celle-ci.	B3.3.6 1 Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : - protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). Recommandations : Présence de matériel électrique inadapté placé en zone 2 d'un local contenant une douche ou une baignoire ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de supprimer le matériel électrique inadapté ou le remplacer par du matériel adapté (Maison secondaire-RDC - Salle de douche 5)	
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Recommandations : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations caches de protection manquants dans le tableau général ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations (Maison principale - RDC - Entrée, tableau électrique, Maison principale - RDC - Salle de douche 1 Maison principale - sous sol - Dressing)	
	Au moins un conducteur nu et/ou au moins une partie accessible est alimenté sous une tension supérieure à 25 V a.c. ou supérieure ou égale 60 V d.c. ou est alimenté par une source autre que TBTS. Recommandations : Présence de parties actives accessibles alimentés par une tension >25 VAC (Courant Alternatif), ou >60 VDC (Courant Continu) ou non TBTS (Très Basse Tension de Sécurité) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de supprimer le(s) risque(s) de contact avec les parties actives (Maison principale - 1er étage - salle de cinéma)	

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

Installations particulières :

Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Domaines	Anomalies relatives aux installations particulières
Néant	-

IC. Informations complémentaires

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

Article (1)	Libellé des informations
B11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

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

6. Avertissement particulier

- Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes : Néant
- Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement : Néant

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés :

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B2.3.1 f	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Courant différentiel assigné au plus égal à 650mA (sauf branchement P.surveillé)	Impossible de savoir si le disjoncteur de branchement est différentiel ou ne l'est pas. De plus, pas d'indication du courant assigné sur cet appareil.
B2.3.2 a	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Liaison de classe II entre le disjoncteur de branchement non différentiel et les bornes aval des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation	Impossible de savoir si le disjoncteur de branchement est différentiel ou ne l'est pas.
B3.3.1 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Élément constituant la prise de terre approprié	Contrôle impossible: élément constituant la prise de terre non visible
B3.3.1 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s)	Caractéristiques techniques du disjoncteur de branchement non visible sur l'appareil
B3.3.2 a	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Présence d'un conducteur de terre	Contrôle impossible: Conducteur de terre non visible ou partiellement visible
B3.3.3 a	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale	Connexions du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale non visibles.
B3.3.4 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale	Conducteur de LEP (Liaison Equipotentielle Principale) non visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la section du conducteur de LEP et le remplacer si besoin
B3.3.6 a3 Compensé	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Tous les circuits (hors ceux des prises) sont reliés à la terre	Non visible
B4.3 f1	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement	Contrôle impossible: courant de réglage du disjoncteur de branchement non visible sur l'appareil
B4.3 f2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs d'alimentation en adéquation avec le courant assigné du DP placé en amont.	Contrôle impossible: courant de réglage du disjoncteur de branchement non visible sur l'appareil

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B4.3 f3	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs de pontage en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement.	Contrôle impossible: courant de réglage du disjoncteur de branchement non visible sur l'appareil
B4.3 i	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Courant assigné (calibre) de l'interrupteur assurant la coupure de l'ensemble de l'installation électrique adapté	Contrôle impossible: courant de réglage du disjoncteur de branchement non visible sur l'appareil
B4.3 j2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Courants assignés des interrupteurs différentiels de plusieurs tableaux adaptés.	Contrôle impossible: courant de réglage du disjoncteur de branchement non visible sur l'appareil
B5.3 b	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la LES et la compléter si besoin (Maison principale - RDC - Salle de douche 1, Maison principale - RDC - Salle de bains 1, Maison principale - RDC - Salle de bains 2, Maison principale - sous sol - Salle d'eau 1, Maison principale - sous sol - Salle de douche 2, Maison secondaire- rez-de-jardin - Salle de douche 3, Maison secondaire-RDC - Salle de douche 4, Maison secondaire-RDC - Salle de douche 5, Maison secondaire-RDC - Salle de douche 6, Maison secondaire-RDC - Salle de douche 7)
B5.3 d	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses	La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la LES et la compléter si besoin (Maison principale - RDC - Salle de douche 1, Maison principale - RDC - Salle de bains 1, Maison principale - RDC - Salle de bains 2, Maison principale - sous sol - Salle d'eau 1, Maison principale - sous sol - Salle de douche 2, Maison secondaire- rez-de-jardin - Salle de douche 3, Maison secondaire-RDC - Salle de douche 4, Maison secondaire-RDC - Salle de douche 5, Maison secondaire-RDC - Salle de douche 6, Maison secondaire-RDC - Salle de douche 7)

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

7. Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

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

CACHET DU CABINET ET SIGNATURE DU DIAGNOSTIQUEUR

Visite effectuée le : **29/03/2023**

État rédigé à **DRAGUIGNAN**, le **29/03/2023**

Par : **TAHIR Mohssin**

EXPERT'IMO

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



Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par Bureau Veritas Certification France sis 9, cours du Triangle 92937 PARIS LE DEFENSE CEDEX

8. EXPLICATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.
Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

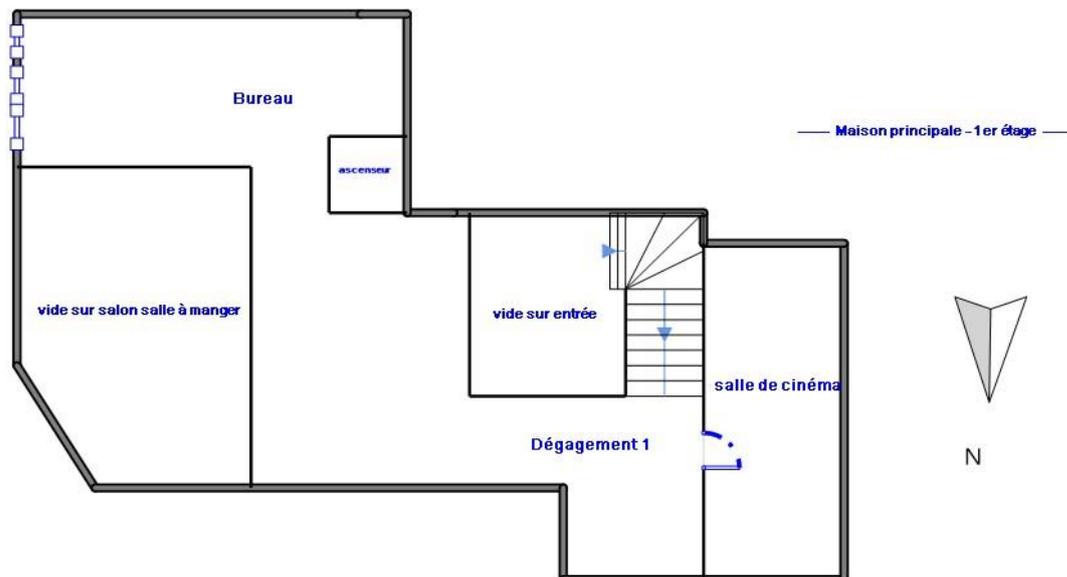
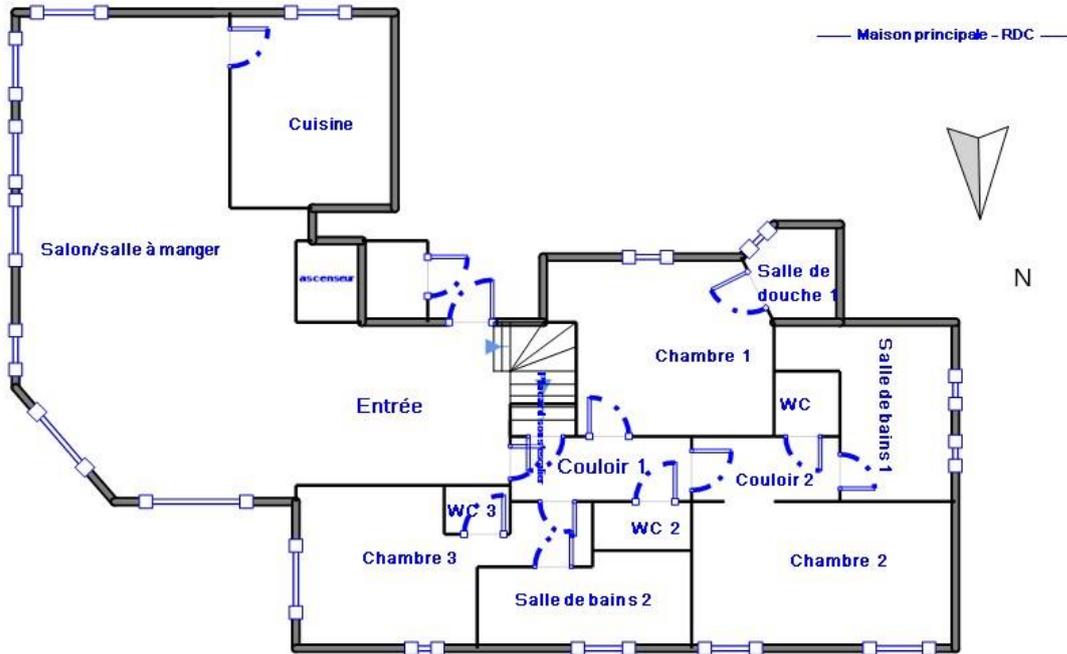
Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.

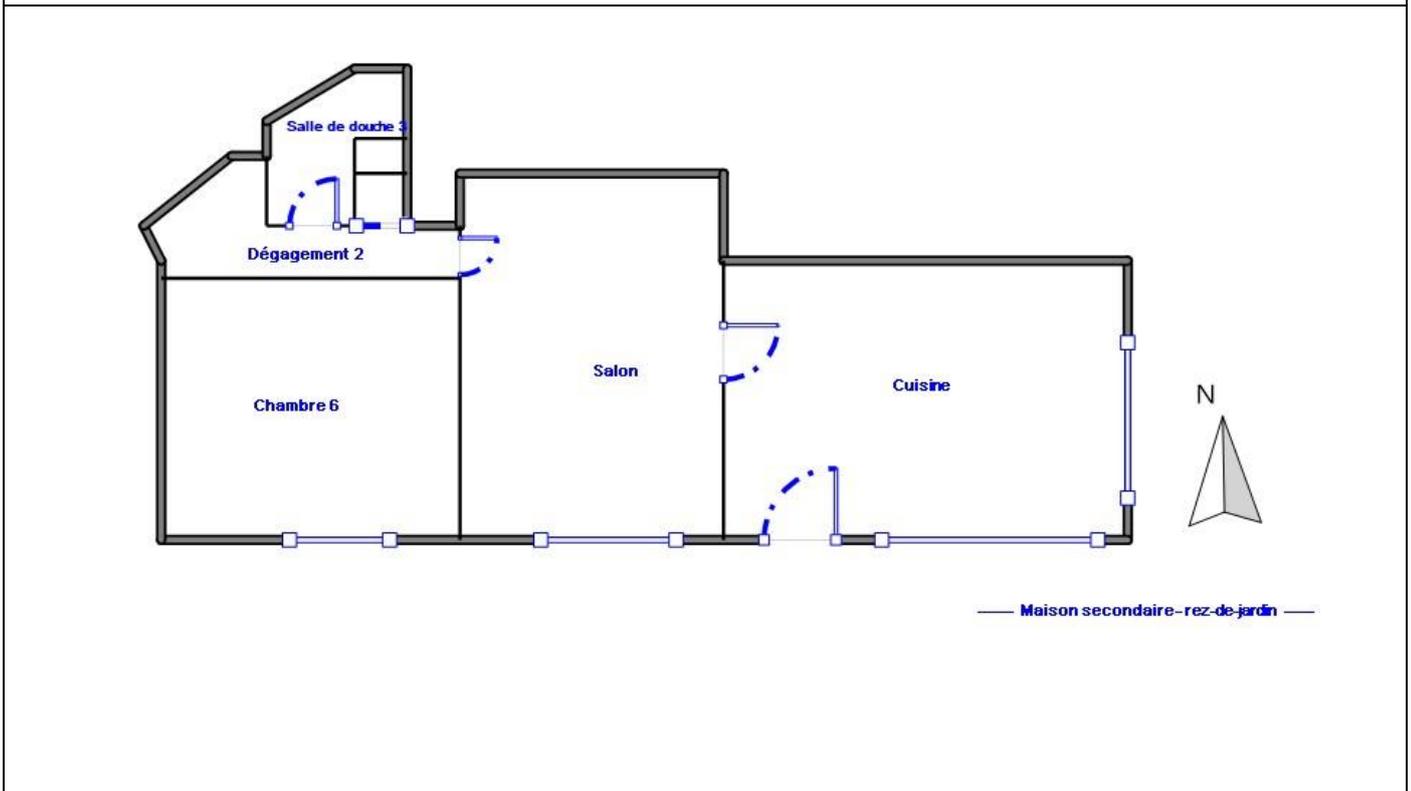
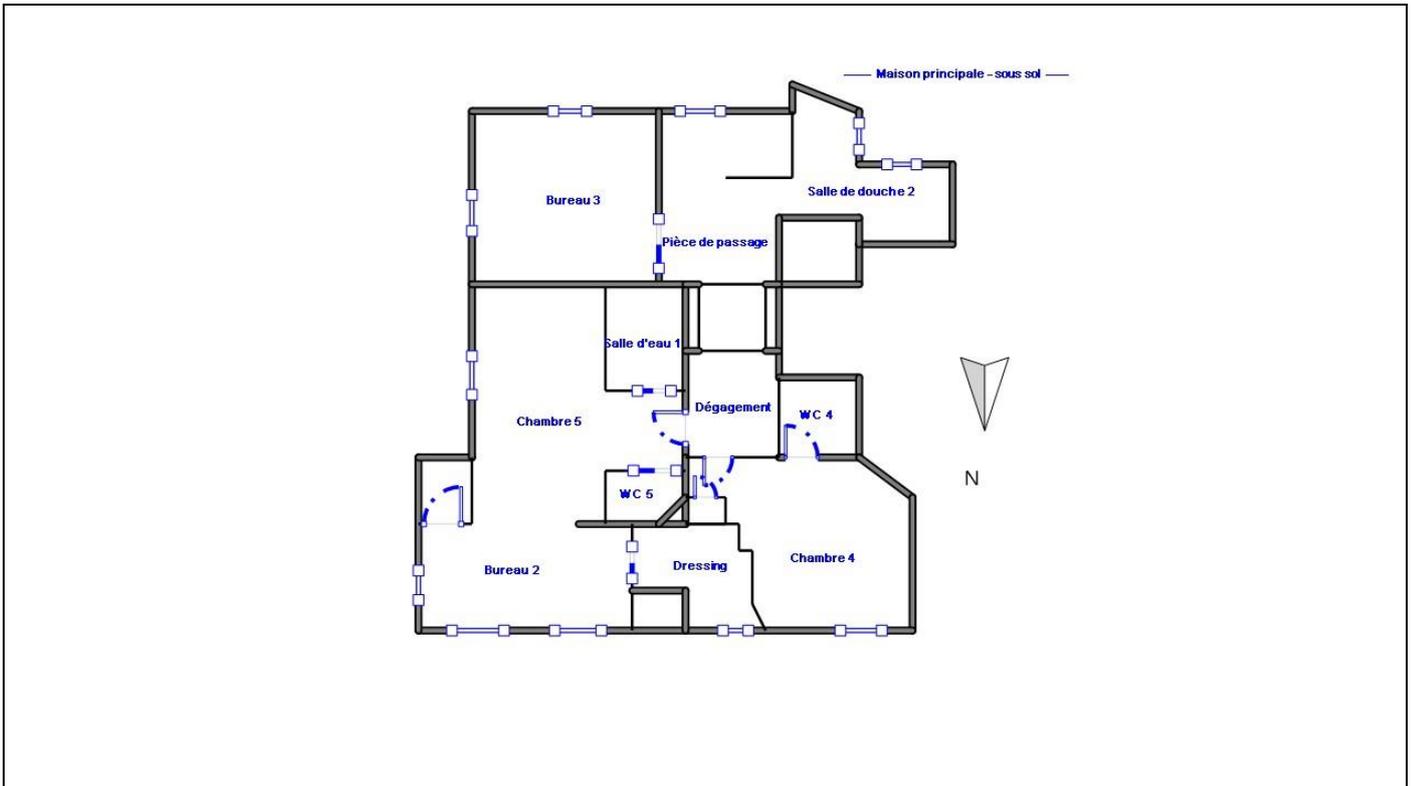
<p>Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p>Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux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

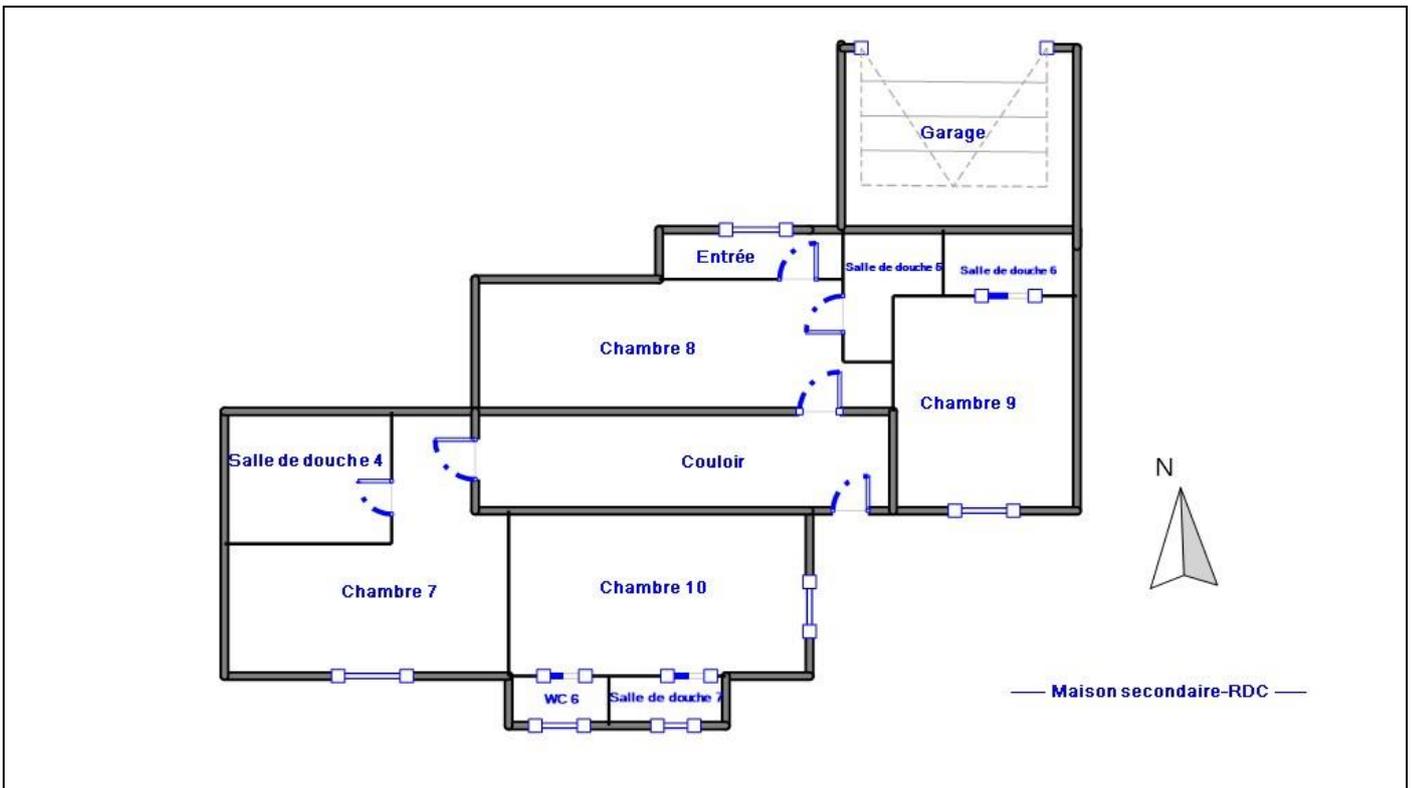
INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

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

ANNEXE - CROQUIS







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



Photo Ph001
 Libellé de l'anomalie : B7.3 a L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.
 Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations
 caches de protection manquants dans le tableau général ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations (Maison principale - RDC - Entrée, tableau électrique, Maison principale - RDC - Salle de douche 1Maison principale - sous sol - Dressing)



Photo Ph001
 Libellé de l'anomalie : B7.3 a L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.
 Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations
 caches de protection manquants dans le tableau général ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations (Maison principale - RDC - Entrée, tableau électrique, Maison principale - RDC - Salle de douche 1Maison principale - sous sol - Dressing)

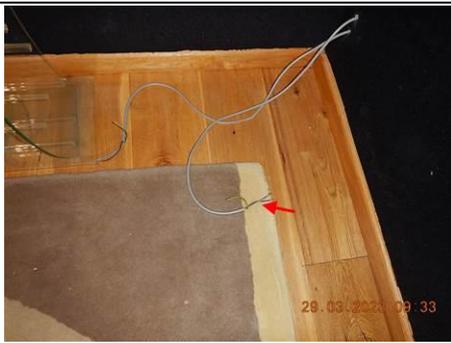


Photo Ph002

Libellé de l'anomalie : B7.3 c2 Au moins un conducteur nu et/ou au moins une partie accessible est alimenté sous une tension supérieure à 25 V a.c. ou supérieure ou égale 60 V d.c. ou est alimenté par une source autre que TBTS.

Remarques : Présence de parties actives accessibles alimentés par une tension >25 VAC (Courant Alternatif), ou >60 VDC (Courant Continu) ou non TBTS (Très Basse Tension de Sécurité) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de supprimer le(s) risque(s) de contact avec les parties actives (Maison principale - 1er étage - salle de cinéma)

Commentaires et observations

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

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

Remarque : Présence de matériel électrique inhabituel pour de l'habitation: disjoncteur de branchement sans commande manuelle, de type industriel.

Mesures et caractéristiques de l'installation électrique du logement :

Valeur de la résistance de terre mesurée (mesure sous tension de l'impédance de la boucle de défaut phase/terre dites "**méthode de boucle**") : 11,3 Ohm

Valeur de la sensibilité du ou des dispositif(s) différentiel(s) protégeant l'ensemble de l'installation : 30 mA

Caractéristique du disjoncteur de branchement : Non visible ;

Caractéristique des DDHS :

- $I_{\Delta t}=30$ mA, $I_r=25$ A ; Mesure du seuil de déclenchement : $I = 22,5$ mA
- $I_{\Delta t}=30$ mA, $I_r=25$ A ; Mesure du seuil de déclenchement : $I = 22,5$ mA
- $I_{\Delta t}=300$ mA, $I_r=63$ A ; Mesure du seuil de déclenchement : $I = 270$ mA
- $I_{\Delta t}=300$ mA, $I_r=40$ A ; Mesure du seuil de déclenchement : $I = 280$ mA
- $I_{\Delta t}=30$ mA, $I_r=63$ A ; Mesure du seuil de déclenchement : $I = 22,5$ mA
- $I_{\Delta t}=30$ mA, $I_r=25$ A ; Mesure du seuil de déclenchement : $I = 25,5$ mA
- $I_{\Delta t}=30$ mA, $I_r=25$ A ; Mesure du seuil de déclenchement : $I = 24$ mA
- $I_{\Delta t}=30$ mA, $I_r=25$ A ; Mesure du seuil de déclenchement : $I = 24$ mA
- $I_{\Delta t}=30$ mA, $I_r=25$ A ; Mesure du seuil de déclenchement : $I = 19,5$ mA
- $I_{\Delta t}=30$ mA, $I_r=25$ A ; Mesure du seuil de déclenchement : $I = 22,5$ mA
- $I_{\Delta t}=30$ mA, $I_r=25$ A ; Mesure du seuil de déclenchement : $I = 24$ mA
- $I_{\Delta t}=30$ mA, $I_r=25$ A ; Mesure du seuil de déclenchement : $I = 28,5$ mA
- $I_{\Delta t}=30$ mA, $I_r=25$ A ; Mesure du seuil de déclenchement : $I = 22,5$ mA
- $I_{\Delta t}=30$ mA, $I_r=40$ A ; Mesure du seuil de déclenchement : $I = 19,5$ mA

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

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

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

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

Etat des Risques et Pollutions

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



Référence : 037_03_23
 Réalisé par Edouard BOUDSOCQ
 Pour le compte de EXPERT'IMO

Date de réalisation : 28 mars 2023 (Valable 6 mois)
 Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
 N° DDTM/SAD/BR-N19-05-13 du 3 juin 2019.

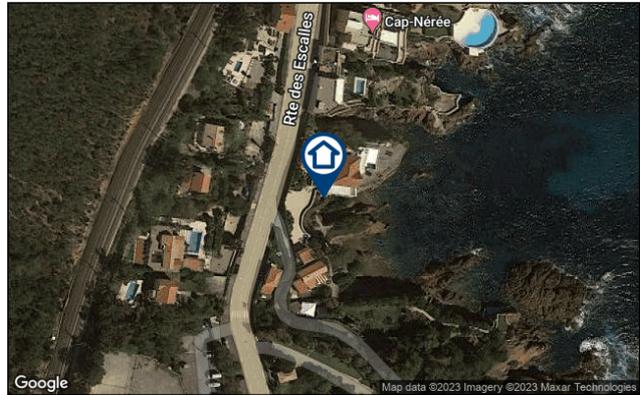
REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
 RN 98, 120, route des Escalles - Le Trayas
 83700 Saint-Raphaël

Référence(s) cadastrale(s):
BN0039, BN0045

ERP établi à l'adresse / aux coordonnées géographiques.
 Longitude : 6.92304
 Latitude : 43.46435

Vendeur
SCP HELICO
 Acquéreur
 -



SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Feu de forêt	révisé	31/07/2015	oui	oui	p.3
PPRn	Inondation	approuvé	21/11/2000	non	non	p.4
⁽¹⁾ SIS	Pollution des sols	approuvé	26/04/2019	non	-	p.4
Zonage de sismicité : 2 - Faible ⁽²⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 3 - Significatif ⁽³⁾				oui	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Aléa Résiduel
Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁴⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Non	0 site* à - de 500 mètres

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

(1) Secteur d'Information sur les Sols.

(2) 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).

(3) 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.

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

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

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

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

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

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	5
Localisation sur cartographie des risques	6
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	7
Déclaration de sinistres indemnisés.....	8
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	10
Annexes.....	11

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° **DDTM/SAD/BR-N19-05-13** du **03/06/2019**

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 28/03/2023

2. Adresse

RN 98, 120, route des Escalles - Le Trayas

83700 Saint-Raphaël

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

appliqué par anticipation

oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

approuvé

oui non

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

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn

oui non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés!

oui non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

appliqué par anticipation

oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

approuvé

oui non

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

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm

oui non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés!

oui non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

prescrit

oui non

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

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

oui non

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui non

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble

oui non

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** 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 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

Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral du 26/04/2019 portant création des SIS dans le département

Parties concernées

Vendeur

SCP HELICO

à _____ le _____

Acquéreur

-

à _____ le _____

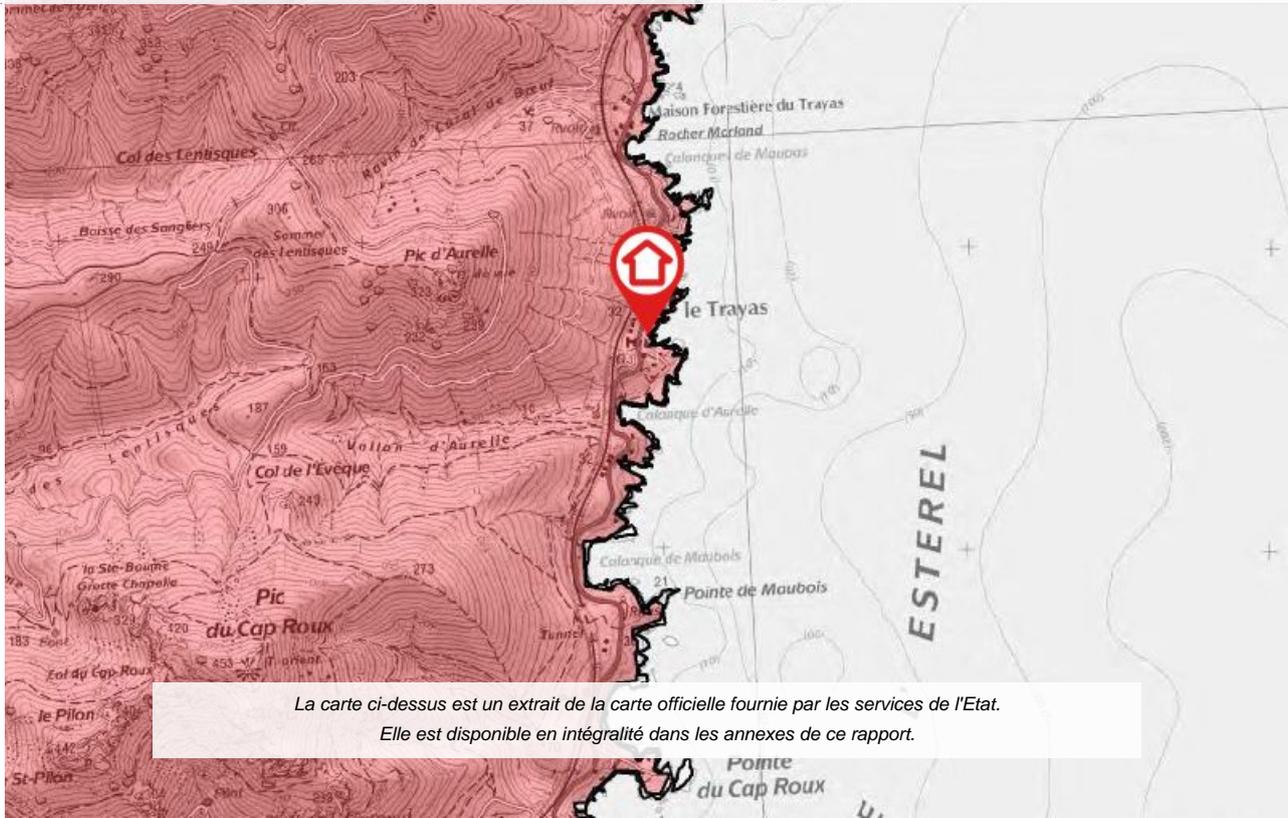
1. Partie à compléter par le vendeur - bailleur - donateur - partie1 et sur sa seule responsabilité
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Feu de forêt

PPRn Feu de forêt, révisé le 31/07/2015

Concerné*

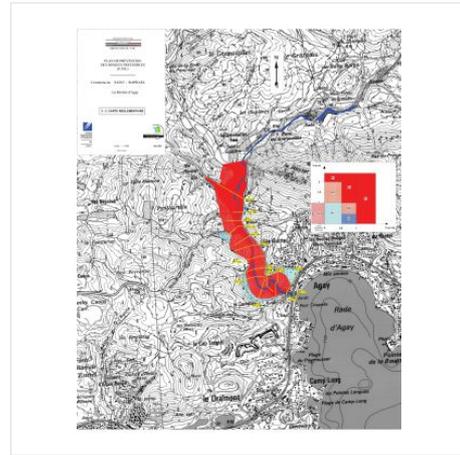
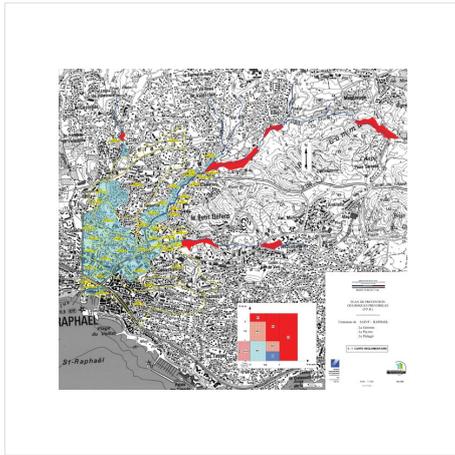
* L'immeuble est situé dans le périmètre d'une zone à risques



Cartographies ne concernant pas l'immeuble

Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

Le PPRn Inondation, approuvé le 21/11/2000



Le SIS Pollution des sols, approuvé le 26/04/2019



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
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2020	30/06/2020	06/06/2021	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	01/12/2019	02/12/2019	19/12/2019	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/11/2019	24/11/2019	30/11/2019	<input type="checkbox"/>
Marée de tempête	23/11/2019	24/11/2019	29/01/2020	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2016	31/12/2016	10/03/2018	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	03/10/2015	03/10/2015	08/10/2015	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	26/10/2012	26/10/2012	13/01/2013	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/11/2011	09/11/2011	07/03/2012	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/11/2011	10/11/2011	19/11/2011	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/05/2010	04/05/2010	26/06/2010	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	19/02/2010	19/02/2010	26/06/2010	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	18/09/2009	19/09/2009	21/10/2009	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	14/12/2008	15/12/2008	21/10/2009	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	02/12/2006	03/12/2006	04/05/2007	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	11/08/2005	12/08/2005	11/03/2006	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/09/2002	04/09/2002	10/11/2002	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/11/2000	06/11/2000	22/08/2002	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/10/1993	06/10/1993	30/12/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/04/1993	25/04/1993	24/03/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	21/09/1992	23/09/1992	08/07/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/12/1990	09/12/1990	12/06/1991	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/10/1987	11/10/1987	16/01/1988	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/08/1983	24/08/1983	18/11/1983	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.prim.net

Déclaration de sinistres indemnisés (suite)

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

Préfecture : Toulon - Var
Commune : Saint-Raphaël

Adresse de l'immeuble :
RN 98, 120, route des Escalles - Le Trayas
83700 Saint-Raphaël
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

SCP HELICO

Acquéreur : _____

-

Prescriptions de travaux

Pour le PPR « Feu de forêt » révisé le 31/07/2015, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :

- En zone "au contact d'une zone rouge" et quelque soit la destination du bien : référez-vous au règlement, page(s) 34,35
- En zone "au contact d'une zone rouge" et quelque soit la destination du bien : référez-vous au règlement, page(s) 41,42,43
- Quelle que soit la zone et sous la condition "Association Syndicale Libre de l'ilot 5 de la ZAC des parcs de Valescure, ou résidence du golf de Valescure." : référez-vous au règlement, page(s) 18
- Quelle que soit la zone et sous la condition "Association Syndicale du lotissement des Veissières." : référez-vous au règlement, page(s) 18
- Quelle que soit la zone et sous la condition "Lotissement Aigue-Bonne ou Boulouris-Panorama." : référez-vous au règlement, page(s) 13
- Quelle que soit la zone et sous la condition "Nord-Ouest de Valescure: secteur du Barban, ou résidence du golf de Valescure." : référez-vous au règlement, page(s) 13
- Quelle que soit la zone et sous la condition "association syndicale des lotissements d Aigue-Bonne et Boulouris-Panorama." : référez-vous au règlement, page(s) 18
- Quelle que soit la zone et sous la condition "gestionnaire ou propriétaire de voirie (publique communale ou privée)." : référez-vous au règlement, page(s) 15,16,17
- Quelle que soit la zone et sous la condition "gouttières ou descente d eau." : référez-vous au règlement, page(s) 20
- Quelle que soit la zone et sous la condition "opération d urbanisme groupée (lotissement, copropriété, ..)." : référez-vous au règlement, page(s) 17
- Quelle que soit la zone et sous la condition "réserve ou stockage de combustible, citerne, réserve, ou conduite d alimentation d hydrocarbure liquide ou liquéfié." : référez-vous au règlement, page(s) 20,21
- Quelle que soit la zone et sous la condition "voie desservant une zone industrielle, entrepôt, ou commerce important." : référez-vous au règlement, page(s) 15,16
- Quelle que soit la zone et sous la condition "voie privée ouverte à la circulation du public." : référez-vous au règlement, page(s) 12

Documents de référence

> Règlement du PPRn Feu de forêt, révisé le 31/07/2015

Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP.

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par EXPERT'IMO en date du 28/03/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDTM/SAD/BR-N19-05-13 en date du 03/06/2019 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque Feu de forêt et par la réglementation du PPRn Feu de forêt révisé le 31/07/2015
 - > Des prescriptions de travaux existent pour l'immeuble.
- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8
- Le risque Radon (niveau : significatif)

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° DDTM/SAD/BR-N19-05-13 du 3 juin 2019

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Feu de forêt, révisé le 31/07/2015
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

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



ARRETE PREFECTORAL DDTM/SAD/BR-N°19-05-13 du 03 10/21 2019
relatif à l'élaboration de l'état des risques et pollutions
de biens immobiliers

Commune de SAINT-RAPHAEL

LE PREFET DU VAR
Officier 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 à L.125-7, R.125-23 à R.125-27, R.563-4 et D.563-8-1 ;

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

Vu le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols ;

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 17 février 2016 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune de SAINT-RAPHAEL ;

Vu l'arrêté préfectoral du 31 décembre 2016 portant délégation de signature à M. David BARJON, directeur départemental des territoires et de la mer du Var, dans l'effet de signer, notamment, tous actes, documents administratifs, dans le cadre des missions relevant de sa direction ;

Vu l'arrêté préfectoral du 26 avril 2019 portant création des secteurs d'information sur les sols (SIS) dans le département du Var ;

Considérant l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires pour les terrains situés en secteur d'information sur les sols, en application de l'article L.125-7 du code de l'environnement ;

Considérant la situation d'un terrain répertorié, par l'arrêté préfectoral du 26 avril 2019, en secteur d'information sur les sols sur la commune de SAINT-RAPHAEL ;

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

ARRETE

ARTICLE 1 :

L'arrêté préfectoral du 17 février 2016 relatif à l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers sur la commune de SAINT-RAPHAEL est abrogé et remplacé par le présent arrêté.

ARTICLE 2 :

Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques et pollutions pour l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers situés sur la commune de SAINT-RAPHAEL, sont consignés dans le dossier communal d'informations annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- la fiche communale d'informations sur les risques et pollutions auxquels la commune est exposée sur tout ou partie de son territoire ;
- la fiche synthétique d'informations sur le risque inondation ;
- la fiche synthétique d'informations sur le risque incendies de forêts ;
- le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune ;
- la fiche synthétique d'informations sur le risque sismique ;
- la fiche synthétique d'information liée aux secteurs d'information sur les sols (SIS) ;
- la fiche relative à la parcelle située en secteur d'information sur les sols (SIS) sur la commune ;
- l'adresse internet de la liste actualisée des arrêtés ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique ;
- l'adresse internet du site sur lequel il est possible de consulter l'arrêté préfectoral portant création des SIS sur le département du Var.

Ce dossier, avec les documents de référence mentionnés ci-dessus, est librement consultable en mairie et à la direction départementale des territoires et de la mer du Var.

- Le dossier d'informations est accessible sur le site internet de l'État dans le Var à l'adresse suivante : <http://www.var.gouv.fr> (rubrique : politiques publiques/prévention sécurité des-biens et-des-personnes/risques naturels et technologiques).

- Le PPRI et le PPRIF sont consultables en version papier à la mairie.

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 Monsieur le maire de la commune de SAINT-RAPHAEL, 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 :

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

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr ».

ARTICLE 6 :

Monsieur le secrétaire général de la préfecture de Toulon, Monsieur le directeur de cabinet, Monsieur le sous-préfet de Draguignan, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer et Monsieur le maire de la commune de SAINT-RAPHAEL, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

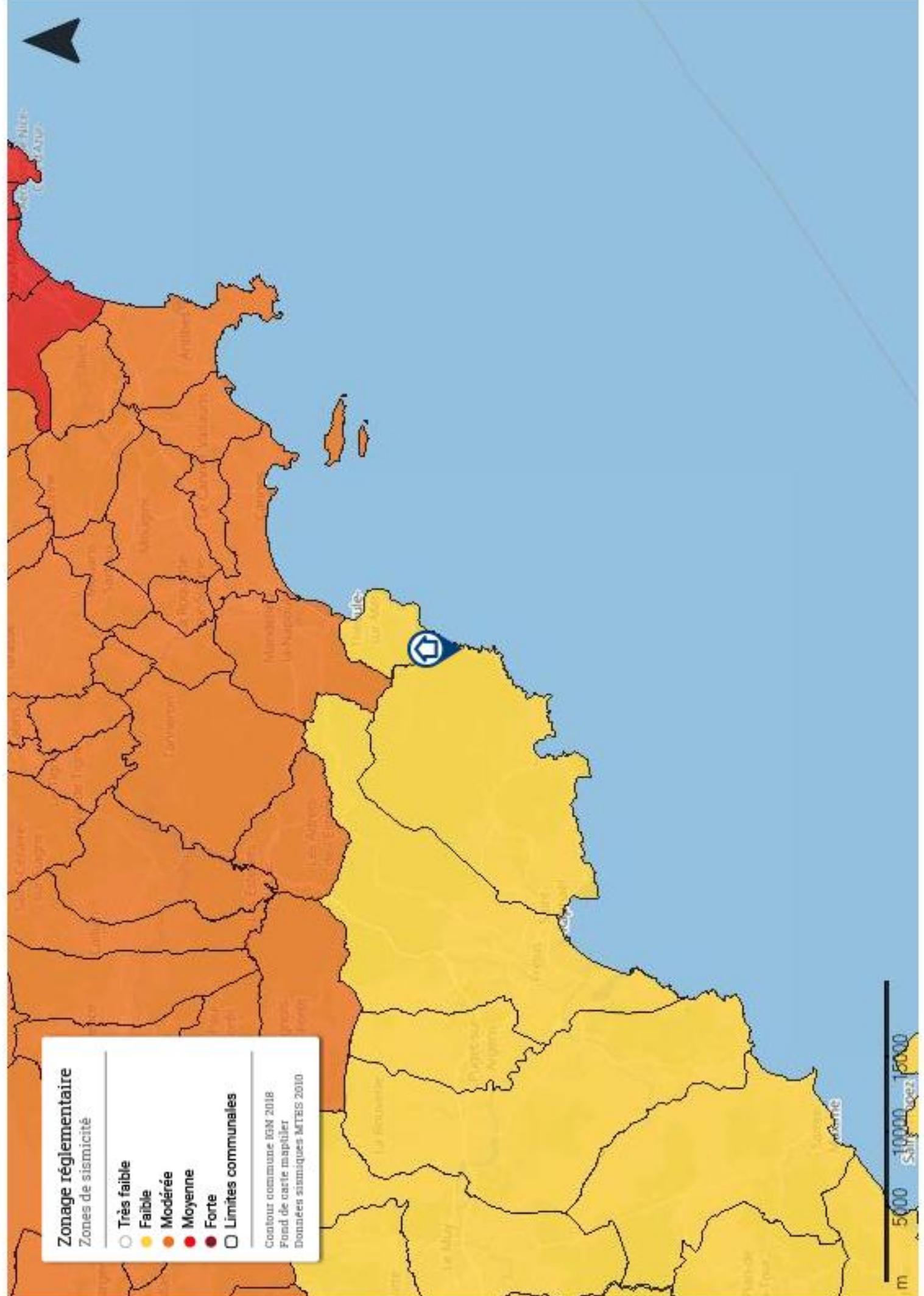
Pour le Préfet et par délégation,
le Directeur départemental des territoires et de la mer du Var,



David BARJON

Information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité

Saint-Raphaël (83700) : En attente de la fiche d'information sismicité fournie par le Ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires (Direction Générale de la Prévention des Risques).



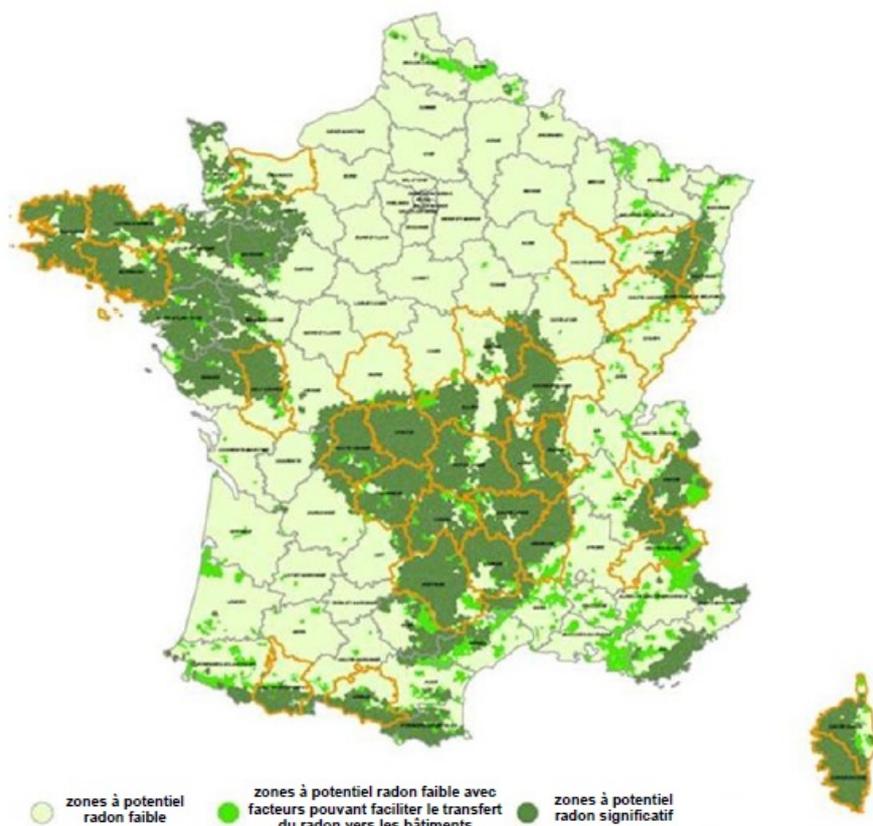
Zonage réglementaire
Zones de sismicité

- Très faible
- Faible
- Modérée
- Moyenne
- Forte
- Limites communales

Contour commune IGM 2018
Fond de carte mapitiler
Données sismiques MTEIS 2010



Information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon



Le potentiel radon des sols de Saint-Raphaël (83700) est significatif (zone 3)

Qu'est-ce que le radon ?

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

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

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

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

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m^3) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à $100 Bq/m^3$. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

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

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'Agence Régionale de Santé (ARS) ou de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL)).

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

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

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

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

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

Recommandations pour une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

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

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

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

Si les **résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³)**, il est fortement recommandé de mettre en oeuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en oeuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et solidaire : www.georisques.gouv.fr
Ministère des solidarités et de la santé : www.solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon
Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales : www.cohesion-territoires.gouv.fr/radon

Au niveau régional :

ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr
DREAL (logement) : www.developpement-durable.gouv.fr/Liste-des-21-DREAL

Informations sur le radon :

Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon
Centre scientifique et technique du bâtiment (solutions techniques) : extranet.cstb.fr/sites/radon/



ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n° : 10583931804

Responsabilité civile Professionnelle
Diagnosticur technique Immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313 Terrasses de l'Arche – 92727 NANTERRE Cédex, attestons que la :

EXPERT'IMO
53 BOULEVARD DES MARTYRS DE LA RESISTANCE
83300 DRAGUIGNAN
Adhérent n°C074

A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°10583931804.

Garantisant les conséquences pécuniaires de la **Responsabilité Civile Professionnelle** de la société de Diagnostic Technique en Immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités listées ci-après, **sous réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément ou sens contractuel.**

Activités principales : diagnostics techniques immobilier soumis à certification et recertification :

- AMIANTE sans mention
- AMIANTE avec mention (dont contrôle visuel après travaux de désamiantage et repérage amiante avant démolition)
- DPE avec ou sans mention
- ELECTRICITE
- GAZ
- PLOMB (CREP, DRIP, recherche du Plomb avant travaux, Diagnostic de mesures surfaciques des poussières de plomb) avec ou sans mention
- TERMITE

Activités secondaires : autres diagnostics et missions d'expertises :

- ERNMT (Etat des Risques Naturels Miniers et Technologiques)
- ESRIS (Etat des Servitudes Risques et d'Information sur les Sols)
- ERP (Etat des Risques et Pollutions)
- Diagnostic Amiante dans les enrobés et amiante avant travaux (C avec mention ou F pour les certifiés sans mention)
- Recherche Plomb avant démolition
- Diagnostic Plomb dans l'eau
- Recherche des métaux lourds
- Mesurage Loi Carrez et autres mesurages inhérents à la vente ou à la location immobilière
- Assainissement Collectif et non Collectif

- Diagnostic des Insectes Xylophages et champignons lignivores dont (C termites et F Termites ou F Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites)
- Diagnostic Mэрule (F) car pas pris en compte dans la certification Termites
- Diagnostic technique global « sous réserve que l'Assuré personne physique ou morale répond aux conditions de l'article D 731-1 du Code de la Construction et de l'Habitat »
Cette activité ne peut en aucun cas être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre, dans le cas contraire aucune garantie ne sera accordée
- Diagnostic accessibilité aux Handicapés
- Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) « sous réserve que l'assuré personne physique ou morale répond bien aux conditions de l'article 1 du décret n°2022-663 du 25 avril 2022 »
- Diagnostic Eco Prêt
- Diagnostic Pollution des sols
- Diagnostic Radon
- Mesures d'empoussièremment par prélèvement d'échantillon d'air (A+F en parcours de formation interne et externe) soit :
 - Les mesures d'empoussièremment en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air intérieur,
 - Les mesures d'empoussièremment en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 28 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air des lieux de travail,
 - Les mesures d'empoussièremment en fibres d'amiante en "hors programme environnement" (HP env, partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air ambiant.
- Missions d'Infiltrométrie, Thermographie
- Mission de coordination SPS
- RT 2005 et RT 2012 (C DPE avec mention ou F pour les non certifiés DPE avec mention)
- Audit Energétique pour les Maison individuelles ou les bâtiments monopropriété (AC)
- Audit énergétique pour copropriété (F)
- Etat des lieux locatifs ou dans le cadre de la contraction d'un prêt immobilier
- Etat des lieux relatifs à la conformité aux normes d'habitabilité
- Activité de vente et/ou installation des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) **sans travaux d'électricité et sans maintenance**
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité dans les établissements mettant en oeuvre des courants électriques
- Audit sécurité piscine
- Evaluation immobilière
- Evaluation des risques pour la sécurité des travailleurs
- Diagnostic légionnelle
- Diagnostic incendie
- Diagnostic électricité dans le cadre du Télétravail
- Elaboration de plans et croquis en phase APS, à l'exclusion de toute activité de conception
- Etablissement d'états descriptifs de division (calcul de millième de copropriété)
- Diagnostic de décence du logement
- Expertise judiciaire et para judiciaire
- Expertise extra juridictionnelle
- Contrôle des combles
- Etat des lieux des biens neuf
- Le Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments (certification Amiante avec mention + attestation de formation Diagnostic des déchets PEMD)

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 2 147 999 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 54 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 263-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 2 147 999 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 54 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 263-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

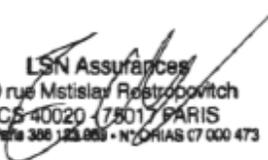
- Prise de photos en vue de l'élaboration de visites vidéo en 360, à l'exclusion de prises de vue au moyen de drones
- Délivrance de certificats de luminosité par utilisation de l'application SOLEN
- DPE pour l'obtention d'un Prêt à Taux Zéro
- Repérage Amiante dans le Ferroviaire
- Repérage Amiante dans le Maritime
- Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Aéroports dit PEB
- Vérification des installations électriques au sein des Etablissements recevant des Travailleurs (ERT), des ERP et des IGH (AC personne morale + F diagnostiqueur)
- Bilan aérodynamique prévisionnel et vérification sur chantier (F sous-section 4 Amiante + F aérodynamique de chantier)

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

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/02/2023 AU 31/12/2023 INCLUS SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE REFERE.

Fait à NANTERRE le 26/01/2023
 Pour servir et valoir ce que de droit.
 POUR L'ASSUREUR :
 LSN, par délégation de signature :


LSN Assurances
 39 rue Mstislav Rostropovitch
 CS 40020 - 75017 PARIS
 RCS Paris 386 123 889 - N°ORIAS 07 000 473

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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

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

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

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

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

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

EXPERT'IMO

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