

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES



Désignation du ou des bâtiments

867 Avenue de Provence
Résidence Les Fougasses
83600 FREJUS

Section cadastrale BI, Parcelle(s) n° 1319

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Bat. A2, Lot numéro 164.184

Périmètre de repérage :

Le lot 164 soit un appartement de type T3/T4 au 1er demi niveau et le lot 184 soit une cave en sous sol (emplacement non identifiable).

Désignation du propriétaire



Objet de la mission :

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

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

Draguignan, le 05/04/2024

SYNTHÈSE DES DIAGNOSTICS

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










Désignation du ou des bâtiments

867 Avenue de Provence
Résidence Les Fougasses 83600 FREJUS
Section cadastrale BI, Parcelle(s) n° 1319

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Bat. A2, Lot numéro 164.184

Périmètre de repérage : **Le lot 164 soit un appartement de type T3/T4 au 1er demi niveau et le lot 184 soit une cave en sous sol (emplacement non identifiable).**

Date de construction : 1960/1970 --- Propriétaire : ██████████

	Diagnostics	Conclusions
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 62,80 m ² Autres surfaces totales : 0,92 m ²
	État Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	DPE	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> 264 kWh/m²/an 58 kg CO₂/m²/an E </div> Estimation des coûts annuels : entre 1 120 € et 1 570 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2483E1287874Y
	Audit Énergétique	NB : L'Art. L.126-28-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, le décret n°2022-780 du 4 mai 2022 et l'arrêté du 4 mai 2022 ont rendu obligatoire la réalisation d'un audit énergétique à partir du 1 ^{er} avril 2023. A cette date, l'obligation concerne les maisons individuelles ou les bâtiments en monopropriété proposés à la vente et appartenant aux classes F et G au titre du DPE. Des dates d'obligations ultérieures sont d'ores et déjà fixées concernant les logements appartenant aux classes E et D.
	CREP	Document non requis. La date de construction est postérieure au 1er Janvier 1949.
	Gaz	L'installation comporte des anomalies de type A1, A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais. (norme 2022)
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.
	ERP	L'Etat des Risques délivré par EXPERT'IMO en date du 10/04/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDTM/SPP/PR/2023-02 en date du 16/10/2023 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques. Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi

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

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

		<p>concerné par :</p> <ul style="list-style-type: none">- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8. <p>Le bien se situe dans une zone réglementée du risque retrait-gonflement des argiles (L.132-4 du Code de la construction et de l'habitation). Dans le cas d'un projet construction, conformément aux articles L.132-5 à L.132-9 du Code de la construction et de l'habitation, avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le maître d'ouvrage transmet une étude géotechnique de conception aux personnes réputées constructeurs de l'ouvrage, au sens de l'article 1792-1 du code civil. Du fait de sa situation, le bien entre dans le champ d'application de la réglementation en vigueur depuis le 1er janvier 2024. Lors de l'achèvement des travaux de construction ou de rénovation*, une attestation retrait-gonflement des argiles (RGA) doit obligatoirement être remise, par le maître d'ouvrage à l'autorité ayant délivré le permis de construire (article L.122-11 3° du Code de la construction et de l'habitation). En cas de changement de propriétaire, cette attestation devra être annexée à la promesse ou à l'acte authentique de vente.</p> <p>Etablie par un professionnel du bâtiment, elle doit justifier du respect des règles de prévention des risques liés aux terrains argileux.</p> <p>En cas de survenance d'un sinistre lié aux mouvements de terrains consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols et pendant une durée de 10 ans à compter de la réception des travaux, le propriétaire devra justifier de la transmission de l'attestation RGA pour pouvoir bénéficier de la garantie Catastrophes Naturelles.</p> <p>* L'obligation pèse sur les permis de construire délivrés après le 1er janvier 2024.</p> <p>Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.</p>
--	--	---


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

CERTIFICAT DE SURFACE PRIVATIVE ET HABITABLE

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habitabilité du logement.

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

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

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
867 Avenue de Provence Résidence Les Fougasses - 83600 FREJUS Section cadastrale BI, Parcelle(s) n° 1319 Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Bat. A2 Lot numéro 164.184,	

Le lot 164 soit un appartement de type T3/T4 au 1er demi-niveau et le lot 184 soit une cave en sous-sol (emplacement non identifiable).

TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES DE CHAQUE PIECE :

Parties de l'immeuble bâti visitées	Superficie privative au sens Carrez en m ²	Superficie habitable en m ²	Autres surfaces en m ²	Commentaires Motif de non prise en compte
1er étage - Entrée	1,16	1,16	0	
1er étage - Cuisine	5,11	5,46	0	Surface occupée par un chauffe eau fixe et obligatoire
1er étage - Loggia	0	0	0,92	
1er étage - Salle à manger	16,28	16,28	0	
1er étage - Salon	10,74	10,74	0	
1er étage - Dégagement	2,07	2,07	0	
1er étage - Wc	0,77	0,77	0	
1er étage - Salle de bain	2,63	2,63	0	
1er étage - Chambre 1	9,91	9,91	0	
1er étage - Chambre 2	14,13	14,13	0	

Superficie privative en m² du (des) lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 62,80 m² (soixante-deux mètres carrés quatre-vingts)

Surface habitable totale : 63,15 m² (soixante-trois mètres carrés quinze)

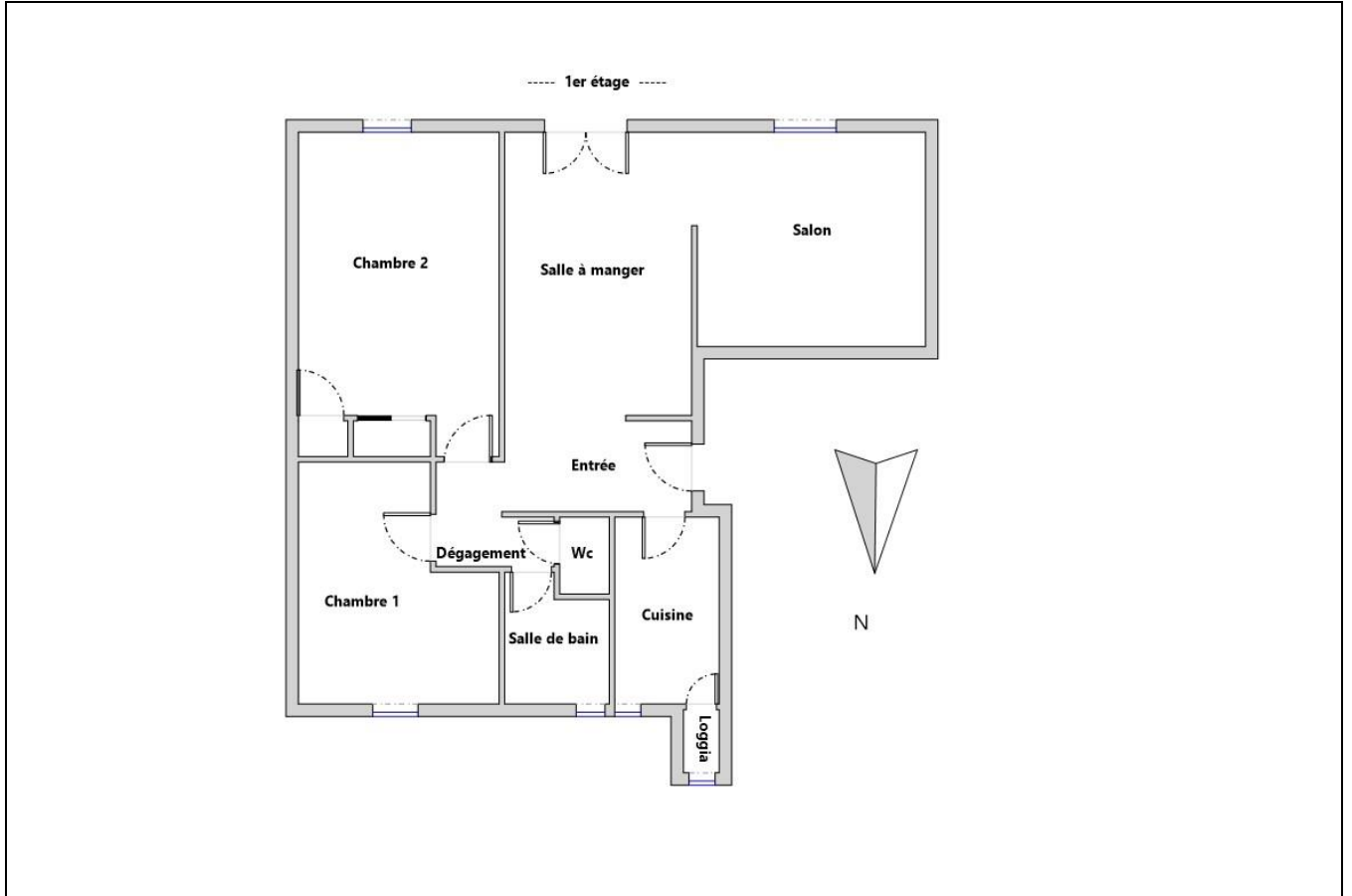
Autres surfaces totales : 0,92 m² (zéro mètres carrés quatre-vingt-douze)

Fait le, 05/04/2024

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

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

Croquis de principe



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

D'après la norme méthodologique : **AFNOR NF P 03-201 – février 2016**
 Temps passé sur site : **02 h 50**
 Date du repérage : **05/04/2024**
 Heure d'arrivée : **11 h 00**
 Date de validité du document : **04/10/2024**

A. - DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Localisation du ou des bâtiments :

867 Avenue de Provence
Résidence Les Fougasses
83600 FREJUS (Var)
Section cadastrale BI, Parcelle(s) n° 1319
Bat. A2, Lot numéro 164.184

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 :

Le lot 164 soit un appartement de type T3/T4 au 1er demi niveau et le lot 184 soit une cave en sous sol (emplacement non identifiable).

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: 83600 FREJUS (Information au 02/01/2024) Niveau d'infestation faible Arrêté préfectoral

Liste des arrêtés

26/10/2001 - Arrêté préfectoral -
03/10/2018 - Arrêté préfectoral - n°DDTM/SHRU-2018-44

B. - DÉSIGNATION DU CLIENT

Identité du donneur d'ordre :

Cabinet POTHET - Place des Lices
 BP 220- 83990 ST TROPEZ

Identité du propriétaire :

██
 Résidence Les Fougasses - 83600 FREJUS

C. - DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Boudsocq Edouard

Cabinet EXPERT'IMO

53, Bd des Martyrs de la résistance – 83300 DRAGUIGNAN - SIRET : 922 170 303 00015 – APE : 7120B

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

Contrat n° : **10583931804** – date de validité : 31/12/2024

Certification de compétence **C2023-SE03-014** délivrée par : **WE.CERT, le 20/04/2023**

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

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
1er étage		
Entrée	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Papier peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
Cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Faïence, plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en bois	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
Loggia	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Béton	Absence d'indice *
	Plafond- Béton	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en bois	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
Salle à manger	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Papier peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en bois	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
Salon	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Papier peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en bois	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
Dégagement	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Papier peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
Wc	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Faïence	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
Salle de bain	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Faïence	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en bois	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
Chambre 1	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Papier peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en bois	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
Chambre 2	Sol - Carrelage	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)
	Fenêtre(s) en bois	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
	Plinthes en 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 :

Sous-Sol - Cave (Emplacement non identifiable)

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
Sous-Sol - Cave	Toutes	Emplacement non identifiable

H. - Constatations diverses :

Le présent constat n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité au constat de présence ou d'absence de dégradation biologique du bois.

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

Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire.

En cas de présence de doublages des murs et ou de plafonds rampants, ces zones n'ont pas été visitées par défaut d'accès sans dégradation.

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

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

I. - Moyens d'investigation utilisés :

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

Moyens d'investigation :

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **Maître WISS**

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 **WE.CERT***

CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Visite effectuée le **05/04/2024**.

Fait à **DRAGUIGNAN**, le **05/04/2024**

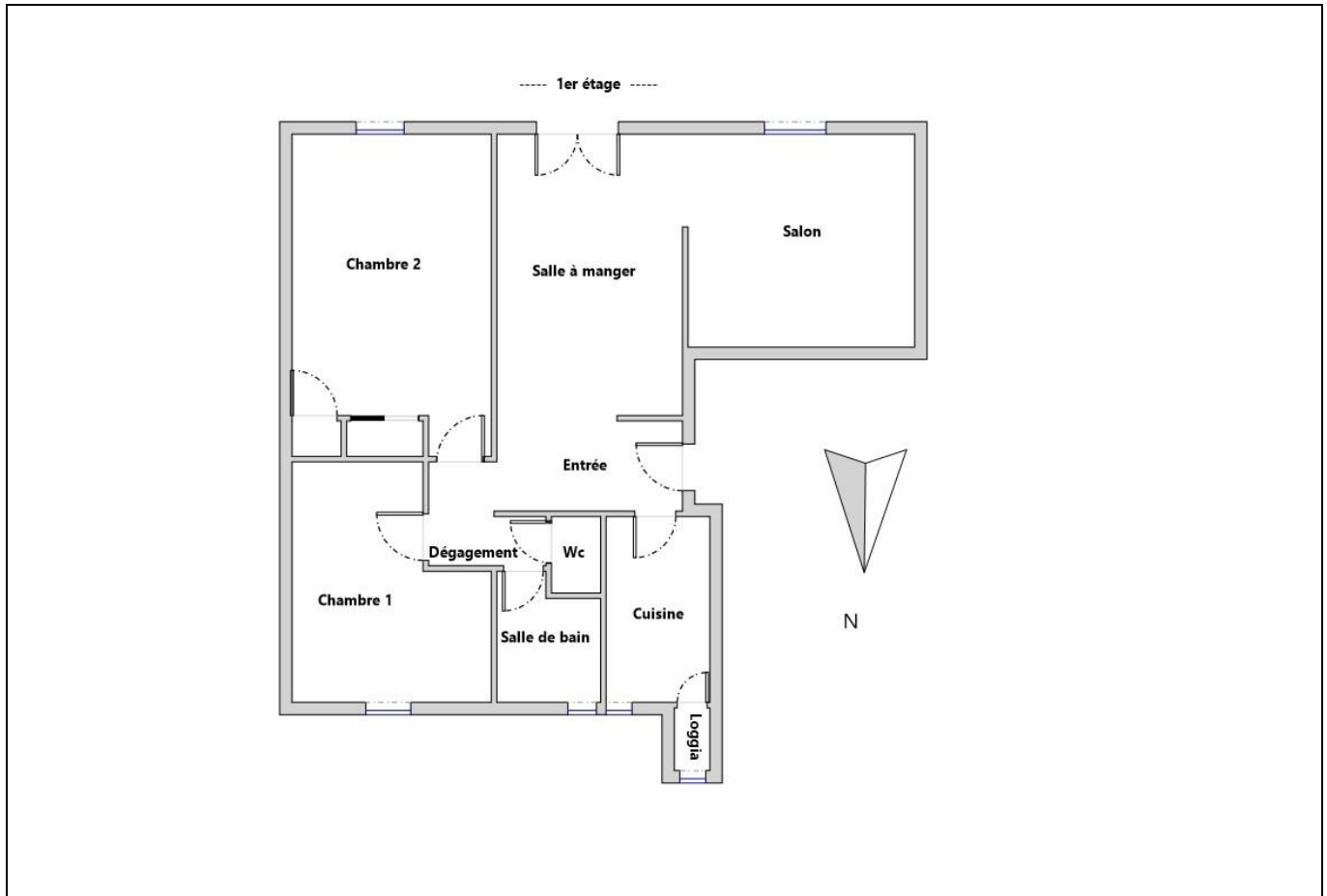
Signature :

Par : **Boudsocq Edouard**

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



Annexe – Croquis de principe



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

Numéro de dossier : **020-04-24**



CONTRAT DE MISSION

OBJET DE LA MISSION :

Judiciaire (descriptif)

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

DONNEUR D'ORDRE

Avocat
Cabinet POTHET
Place des Lices
BP 220 , Code Postal : **83990** , Ville : **ST TROPEZ**
Téléphone : **04.94.19.22.22** Mail : secretariat@cabinetpothet.com

DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE



DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

867 Avenue de Provence
Résidence Les Fougasses
83600 FREJUS
Bat. A2. Lot numéro 164.184, Parcelle(s) n° 1319, Section cadastrale BI.

MISSION

Personne à contacter (avec tel) : **Maître WISS**
Type de bien à expertiser **Habitation (partie privative d'immeuble)**
Catégorie du bien : **(IGH/ERP) Autres**
Date du permis de construire: **1960/1970**
Section cadastrale : **Section cadastrale BI, Parcelle(s) n° 1319**
Numéro de lot(s) : **Lot numéro 164.184,**

Périmètre de repérage : **Le lot 164 soit un appartement de type T3/T4 au 1er demi niveau et le lot 184 soit une cave en sous sol (emplacement non identifiable).**

Remise des clefs: **JUDICIAIRE**

Date et heure de la visite : **05/04/2024 à 11 h 00** durée approximative **02 h 50**

ADMINISTRATIF

Facturation : Propriétaire Donneur d'ordre Notaire Montant total TTC : suivant bien
Facturation adresse : **Cabinet POTHET - Place des Lices - BP 220 - 83990 ST TROPEZ**
Destinataire(s) des rapports : Propriétaire Donneur d'ordre Notaire Agence
Destinataire(s) adresse : **Cabinet POTHET - Place des Lices - BP 220 - 83990 ST TROPEZ**
Destinataire(s) e-mail : secretariat@cabinetpothet.com; contact@actazur.fr

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 46 020). 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 **50 € TTC/U en supplément** du prix des diagnostics.

SPECIFICITE AU MESURAGE LOI CARREZ / LOI BOUTIN:

- * Il est de l'obligation du donneur d'ordre de fournir le règlement de copropriété du bien mesuré. Dans le cas où ces documents ne seraient pas fournis, le diagnostiqueur devra être prévenu au moment de la signature de l'ordre de mission. Le diagnostiqueur effectuera une demande de copie du règlement de copropriété auprès du 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 les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc.). Ce dernier signale à l'opérateur de diagnostic les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.).
- * Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances 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 ou sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic doivent elles aussi être accessibles.

Fait le 10/04/2024

Signature du donneur d'ordre : Cabinet POTHET

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

Le soussigné Edouard BOUDSOCCO, 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 81 ☎ 06 60 62 04 63
experto.83@gmail.com
922 170 303 RCS Draguignan



ATTESTATION
D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n° : 10583931804
Responsabilité civile Professionnelle
Diagnosticneur technique immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313 Terrasses de l'Arche - 92127 NANTERRE Cedex, 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 Mikhaïl Rostropovitch 75815 Paris cedex 17, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°10583931804C074.

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 le règlementation et des attestations de formation, d'accreditation, d'agrément ou sens contractuel.

Activités principales : diagnostics techniques immobiliers soumis à certification et re certification :

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

Activités secondaires : autres diagnostics et missions d'expertises :

- ENMT (Etat des Risques : Naturels Miniers et Technologiques)
- ERSI (Etat des Servitudes Risques et d'Information sur les Sols)
- ERP (Etat des Risques et Pollutions)
- L'Etat des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL)
- Diagnostic Amiante dans les enduits 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
Société soumise au régime de TVA - TVA 210 330 000
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92127 Nanterre Cedex 17 - 92127 Nanterre
Branche réglementée par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n°FR 92127 000
Opérations d'assurance autorisées par l'IA - art. 261-C CO - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1

- 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 Micaïle (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'habitation »
Cette activité ne peut en aucun cas être assimilée 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'empoussièrément par prélèvement d'échantillon d'air (A-F en parcours de formation Interne et externe) soit :
- Les mesures d'empoussièrément 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'empoussièrément en fibres d'amiante au porte de travail (LAB REF 28 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air des lieux de travail,
- Les mesures d'empoussièrément en fibres d'amiante en "noirs programme environnement" (HP env, partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air ambiant.
- Missions d'Intérométrie, 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 construction 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 œuvre 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 millimètre de copropriété)
- Diagnostic de décence du logement
- Expertise judiciaire et para judiciaire
- Expertise extra juridictionnelle
- Contrôle des combles
- Etat des lieux des biens neufs
- Le Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments (certification Amiante avec mention + attestation de formation Diagnostic des déchets PEMD)

- 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
- 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)
- Etançonnage (prévisionnel) et vérification sur chantier (F sous-section 4 Amiante + F aérial/nuage de chantier)
- Le carnet d'information du logement (CIL)
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)

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

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

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024 INCLUS SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

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

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

LSN Assurances
39 rue Mikhaïl Rostropovitch
CS 10060 - 75017 PARIS
RCS Paris n° 320 600 100 - TVA n° FR 92127 000

AXA France IARD SA
Société soumise au régime de TVA - TVA 210 330 000
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92127 Nanterre Cedex 17 - 92127 Nanterre
Branche réglementée par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n°FR 92127 000
Opérations d'assurance autorisées par l'IA - art. 261-C CO - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

2

AXA France IARD SA
Société soumise au régime de TVA - TVA 210 330 000
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92127 Nanterre Cedex 17 - 92127 Nanterre
Branche réglementée par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n°FR 92127 000
Opérations d'assurance autorisées par l'IA - art. 261-C CO - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

3



WE-CERT CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

«Version 01»

Décerné à : **BOUDSOCQ Edouard**

Sous le numéro : **C2023-SE03-014**

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

Les compétences répondent aux exigences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

* Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Délivré à Thionville, le 20/04/2023

Par WE-CERT

Mme. Julie HOFFMANN - Responsable de certification



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 05/04/2024

RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES ET NORMATIVES

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

Immeuble bâti visité

Adresse	867 Avenue de Provence Résidence Les Fougasses 83600 FREJUS Bat. A2, Lot numéro 164.184 Section cadastrale BI, Parcelle(s) n° 1319
Périmètre de repérage :	Le lot 164 soit un appartement de type T3/T4 au 1er demi niveau et le lot 184 soit une cave en sous sol (emplacement non identifiable).
Type d'immeuble bâti : Fonction principale du bâtiment : Année de construction :	Appartement - T4 Habitation (partie privative d'immeuble) 1960/1970

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	[REDACTED]
Le donneur d'ordre :	Cabinet POTHET Place des Lices BP 220 - 83990 ST TROPEZ

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	Boudsocq Edouard	Opérateur de repérage	WE.CERT	Obtention : 20/04/2023 Échéance : 19/04/2030 N° de certification : C2023-SE03-014

DÉSIGNATION DE L'ENTREPRISE

Cabinet EXPERT'IMO

53, Boulevard des Martyrs de la Résistance – 83300 DRAGUIGNAN

SIRET : 922 170 303 00015 – APE : 7120B

Compagnie d'assurance : AXA France IARD - n°10583931804 date de validité : 31/12/2024

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 10/04/2024, remis au propriétaire le 10/04/2024

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

Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises est constitué de **11 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
Sous-Sol - Cave	Toutes	Emplacement non identifiable

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

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

2. – LA MISSION DE REPÉRAGE

2.1 L'objet de la mission

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

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

2.2 Le cadre de la mission

2.2.1 L'intitulé de la mission

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

2.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

2.2.3 L'objectif de la mission

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

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

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

2.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

Extrait du texte de l'Annexe 13.9

Liste A mentionnée à l'article R.1334.20

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

Liste B mentionnée à l'article R.1334.21

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

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

2.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

2.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Parties d'immeuble visitées :

1er étage - Entrée	1er étage - Dégagement
1er étage - Cuisine	1er étage - Wc
1er étage - Loggia	1er étage - Salle de bain
1er étage - Salle à manger	1er étage - Chambre 1
1er étage - Salon	1er étage - Chambre 2

Détail du repérage :

Localisation	Description	Photo
1er étage - Entrée	Sol Carrelage ; Mur Papier peint ; Plafond Plâtre peint ; Porte(s) en bois ; Plinthes en carrelage	
1er étage - Cuisine	Sol Carrelage ; Mur Faïence, plâtre peint ; Plafond Plâtre peint ; Fenêtre(s) en bois ; Porte(s) en bois ; Plinthes en carrelage	
1er étage - Salle à manger	Sol Carrelage ; Mur Papier peint ; Plafond Plâtre peint ; Fenêtre(s) en bois ; Porte(s) en bois ; Plinthes en carrelage	
1er étage - Salon	Sol Carrelage ; Mur Papier peint ; Plafond Plâtre peint ; Fenêtre(s) en bois ; Porte(s) en bois ; Plinthes en carrelage	
1er étage - Dégagement	Sol Carrelage ; Mur Papier peint ; Plafond Plâtre peint ; Porte(s) en bois ; Plinthes en carrelage	
1er étage - Wc	Sol Carrelage ; Mur Faïence ; Plafond Plâtre peint ; Porte(s) en bois ; Plinthes en carrelage	
1er étage - Salle de bain	Sol Carrelage ; Mur Faïence ; Plafond Plâtre peint ; Fenêtre(s) en bois ; Porte(s) en bois ; Plinthes en carrelage	
1er étage - Chambre 1	Sol Carrelage ; Mur Papier peint ; Plafond Plâtre peint ; Fenêtre(s) en bois ; Porte(s) en bois ; Plinthes en carrelage	
1er étage - Chambre 2	Sol Carrelage ; Mur Papier peint ; Plafond Plâtre peint ; Fenêtre(s) en bois ; Porte(s) en bois ; Plinthes en carrelage	
1er étage - Loggia	Sol Carrelage ; Mur Béton ; Plafond Plafond- Béton ; Fenêtre(s) en bois ; Porte(s) en bois	

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	Non

Observations : Néant

3.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 03/04/2024

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 05/04/2024

Accompagnateur : Maître WISS

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
Néant	-										

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 **WE.CERT**

Fait à **DRAGUIGNAN**, le **05/04/2024**

Par : **Boudsocq Edouard**


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



ANNEXES au rapport de mission de repérage n° 020-04-24

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

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

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

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

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

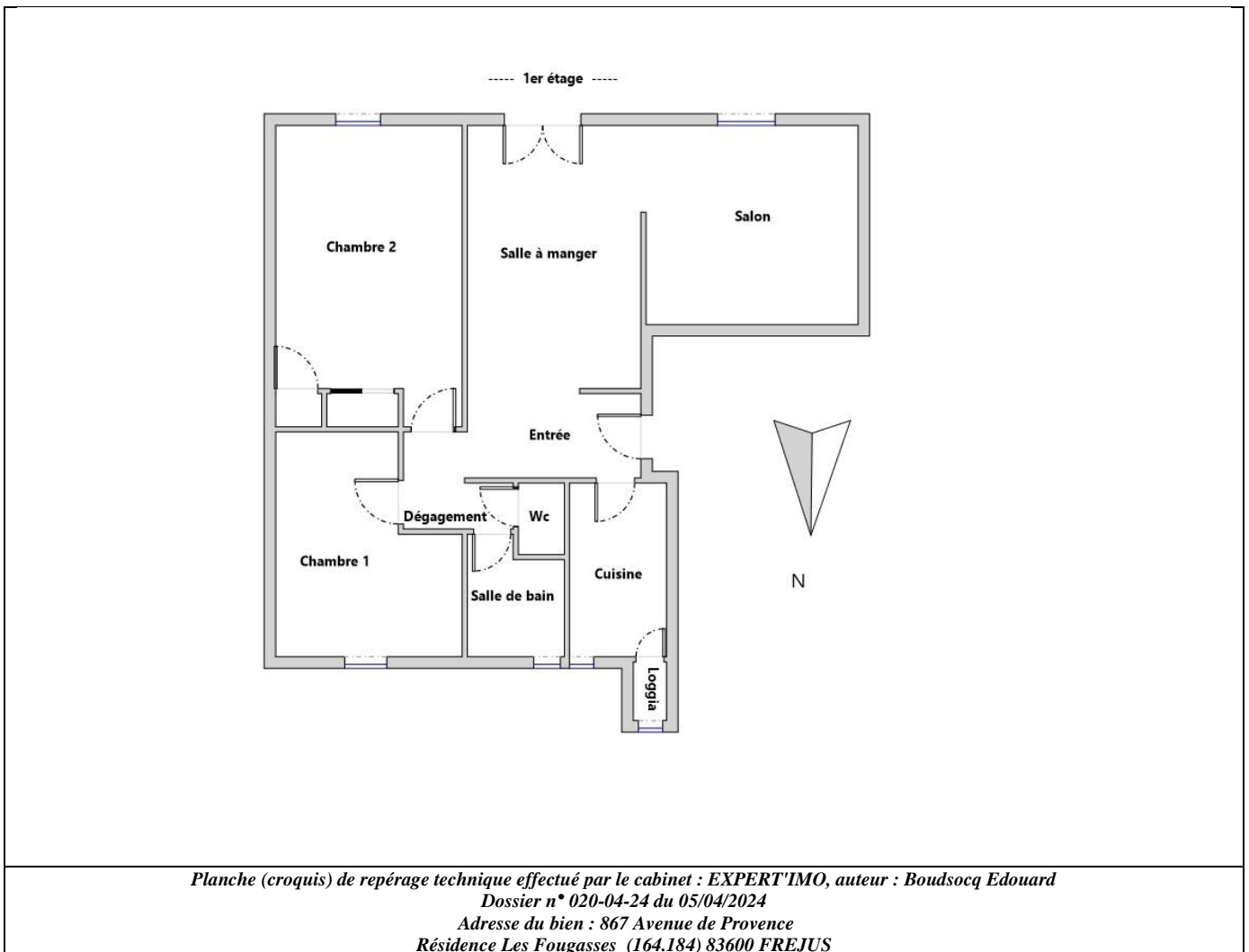
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

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









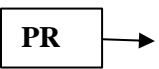




Sommaire des annexes

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

6.1 - Annexe - Schéma de repérage



Légende

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

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

6.2 - ANNEXE - RAPPORTS D'ESSAIS

Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse -
Numéro de l'accréditation Cofrac : -

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description	Photo
-	-	-	-	-	

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 effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

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

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

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

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

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

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

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en 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'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6.5 - Annexe - Autres documents

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

Je soussigné 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 81 / 06 60 62 04 63
expertimo.83@gmail.com
922 170 303 RCS Draguignan



ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n° : 10583931804

Responsabilité civile Professionnelle
Diagnosticteur 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 :

EXPERT'IMO
53 BOULEVARD DES MARTYRS DE LA RESISTANCE
83300 DRAGUIGNAN
Adhérent n°0074

A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 39 rue Mikhaïlov Rostropovitch 75815 Paris cedex 17, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°105839318040074.

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 immobiliers soumis à certification et re certification :

- 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)
- ERSIS (Etat des Servitudes Risques et d'Information sur les Sols)
- ERP (Etat des Risques et Pollutions)
- L'état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERIAL)
- 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

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 790 000 euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 17 927 400 0 C.S. Nanterre
Inscrite Régie par le Code de Commerce - TVA Intracommunautaire n°FR 92 212 071 860
Opérations d'assurances autorisées de TVA - art. 263 C CG - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1

- 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 Mérule (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 assimilée 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°2022-665 du 25 avril 2022 »
- Diagnostic Eco 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.
- Missions d'infrasonique, 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 localisés ou dans le cadre de la construction 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 légionelle
- Diagnostic incendie
- Diagnostic électricité dans le cadre du Télétravail
- Elaboration de plans et esquisses 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 neufs
- Le Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments (certification Amiante avec mention + attestation de formation Diagnostic des déchets PEMD)

- 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 SOLEIL
- DPE pour l'obtention d'un Prêt à Taux Zéro
- Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Aérodromes 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 onéruque prévisionnel et vérification sur chantier (F sous-section 4 Amiante + Faérouluc de chantier)
- Le carnet d'information du logement (CIL)
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)

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

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

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024 INCLUS SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

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

Fait à PARIS le 21 décembre 2023
Pour servir et valoir ce que de droit.

POUR L'ASSUREUR :

LSN, par délégation de signature :


LSN Assurances
39 rue Mikhaïlov Rostropovitch
CS-0100 - 75017 PARIS
F08 P08 000 000 - N°10583931804 074

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 790 000 euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 17 927 400 0 C.S. Nanterre
Inscrite Régie par le Code de Commerce - TVA Intracommunautaire n°FR 92 212 071 860
Opérations d'assurances autorisées de TVA - art. 263 C CG - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

2

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 790 000 euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 17 927 400 0 C.S. Nanterre
Inscrite Régie par le Code de Commerce - TVA Intracommunautaire n°FR 92 212 071 860
Opérations d'assurances autorisées de TVA - art. 263 C CG - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

3



WE-CERT CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

«Version 01»

Décerné à : **BOUDSOCQ Edouard**

Sous le numéro : **C2023-SE03-014**

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

Les compétences répondent aux exigences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

* Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Délivré à Thionville, le 20/04/2023

Par WE-CERT

Mme. Julie HOFFMANN - Responsable de certification



WE-CERT "Qualit'compétences" - 16 rue de Villars, 57 100 THIONVILLE
Tél : 03 72 52 02 45 - mail : admin@qualit-compétences.com
SAS au capital de 7500 Euros - RCS de Thionville - Code APE / NAF, 7120B N°SIRET 88851995600021

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

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2483E1287874Y
Etabli le : 10/04/2024
Valable jusqu'au : 09/04/2034

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

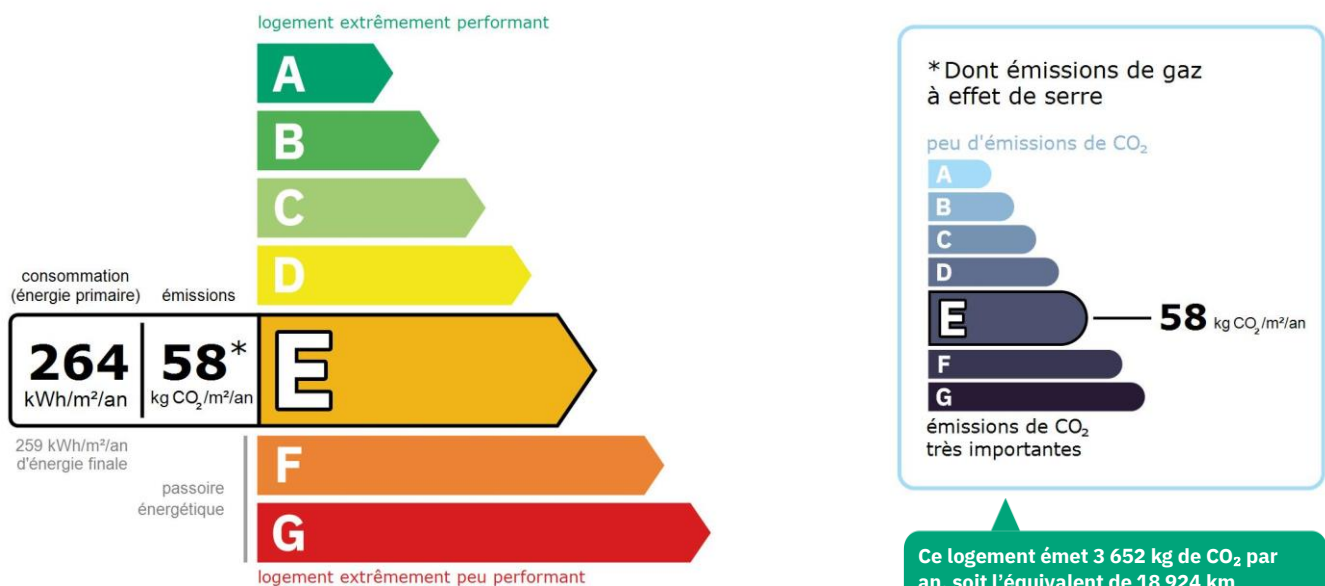


Adresse : **867 Avenue de Provence Résidence Les Fougasses**
83600 FREJUS
Bat. A2, N° de lot: 164.184

Type de bien : Appartement
Année de construction : 1948 - 1974
Surface habitable : **62,8 m²**

Propriétaire : ██████████
██████████ Résidence Les Fougasses 83600 FREJUS

Performance énergétique et climatique



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

Ce logement émet 3 652 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 18 924 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **1 120 €** et **1 570 €** par an

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

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

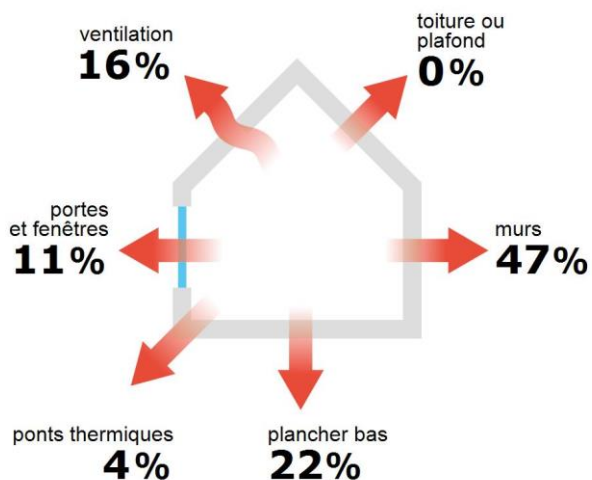
Informations diagnostiqueur

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

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

EXPERT'IMO
Diagnostic immobilier

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

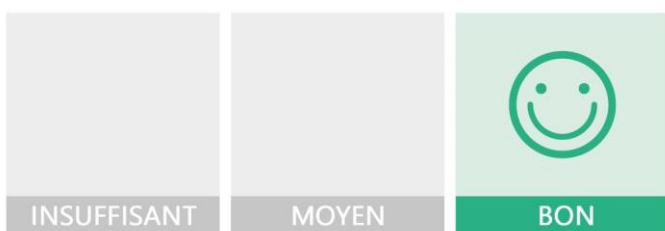


Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



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



bonne inertie du logement



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs



présence de brasseurs d'air

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie

















réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Gaz Naturel	14 168 (14 168 é.f.)	entre 950 € et 1 300 €	 83 %
 eau chaude	 Gaz Naturel	1 842 (1 842 é.f.)	entre 120 € et 170 €	 11 %
 refroidissement				 0 %
 éclairage	 Electrique	274 (119 é.f.)	entre 20 € et 40 €	 3 %
 auxiliaires	 Electrique	352 (153 é.f.)	entre 30 € et 60 €	 3 %
énergie totale pour les usages recensés :		16 636 kWh (16 282 kWh é.f.)	entre 1 120 € et 1 570 € 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 106ℓ 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 -21% sur votre facture **soit -295€ par an**

Astuces

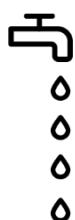
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

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



Consommation recommandée → 106ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

43ℓ consommés en moins par jour, c'est -22% sur votre facture **soit -42€ par an**

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

Astuces





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








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

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

Vue d'ensemble du logement





	description	isolation
 Murs	Mur en blocs de béton pleins d'épaisseur 30 cm non isolé donnant sur l'extérieur / Mur en blocs de béton pleins d'épaisseur 30 cm non isolé donnant sur d'autres dépendances / Mur en blocs de béton pleins d'épaisseur 30 cm non isolé donnant sur un local chauffé / Mur en blocs de béton pleins d'épaisseur 30 cm non isolé donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un garage privé collectif	insuffisante
 Toiture/plafond	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes bois, simple vitrage avec jalousie accordéon Fenêtres battantes bois, simple vitrage sans protection solaire Porte(s) bois opaque pleine	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière individuelle gaz standard installée entre 1991 et 2000 avec programmateur sans réduit. Émetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 Pilotage	Avec intermittence centrale sans minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

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 : 6000 à 9000€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 4200 à 6200€

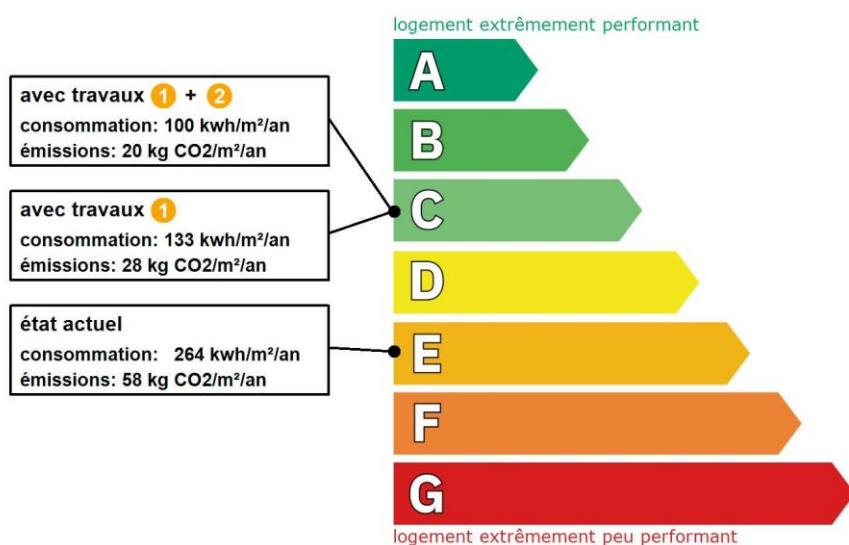
Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Remplacer la chaudière actuelle par une chaudière gaz à condensation.	Rendement PCS = 92%
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage	Rendement PCS = 92%

Commentaires :

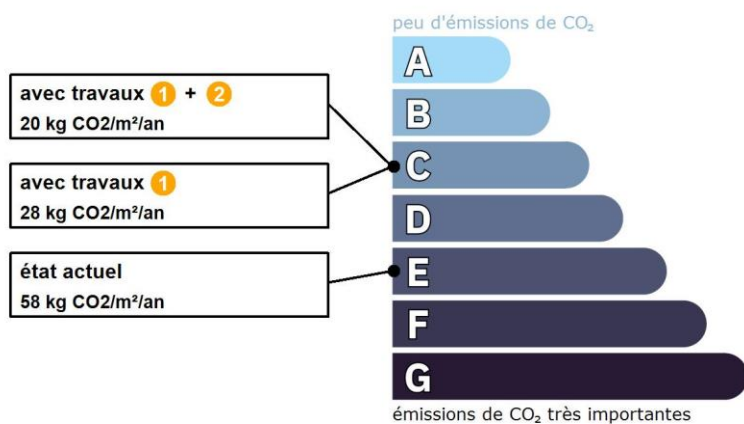
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



TOUT POUR MA RÉNOV'

Préparez votre projet !

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

www.faire.fr/trouver-un-conseiller
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

www.faire.fr/aides-de-financement



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 : **020-04-24**

Néant

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale BI, Parcelle(s) n° 1319**








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	4 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	 Estimé	1948 - 1974
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	62,8 m ²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Mur 1 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré	9,39 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton pleins
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	30 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Mur 2 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré	2,5 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	d'autres dépendances
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	2.5 m ²
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	 Observé / mesuré	6.25 m ²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton pleins
Mur 3 Sud	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	30 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
	Surface du mur	 Observé / mesuré	21,04 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton pleins

	Epaisseur mur		Observé / mesuré	30 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 4 Est	Surface du mur		Observé / mesuré	21 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en blocs de béton pleins
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	30 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
	Mur 5 Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré
Type de local adjacent			Observé / mesuré	un local chauffé
Matériau mur			Observé / mesuré	Mur en blocs de béton pleins
Epaisseur mur			Observé / mesuré	30 cm
Isolation			Observé / mesuré	non
Mur 6 Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	17,85 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu		Observé / mesuré	28.75 m ²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	7.5 m ²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en blocs de béton pleins
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	30 cm
Plancher	Isolation		Observé / mesuré	non
	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	65,94 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un garage privé collectif
	Surface Aiu		Observé / mesuré	180 m ²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	135 m ²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
Plafond	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	65,94 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph		Observé / mesuré	Dalle béton
Fenêtre 1 Nord	Isolation		Observé / mesuré	non
	Surface de baies		Observé / mesuré	1,96 m ²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Jalousie accordéon
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
Fenêtre 2 Sud	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies		Observé / mesuré	1,96 m ²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 3 Sud
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage	

Fenêtre 3 Nord	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Jalousie accordéon
	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	2,4 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Porte	Type volets	 Observé / mesuré
Type de masques proches		 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains		 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Surface de porte		 Observé / mesuré	1,9 m²
Placement		 Observé / mesuré	Mur 6 Ouest
Type de local adjacent		 Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
Surface Aiu		 Observé / mesuré	28.75 m²
Etat isolation des parois Aiu		 Observé / mesuré	non isolé
Surface Aue		 Observé / mesuré	7.5 m²
Etat isolation des parois Aue		 Observé / mesuré	non isolé
Nature de la menuiserie		 Observé / mesuré	Porte simple en bois
Type de porte		 Observé / mesuré	Porte opaque pleine
Présence de joints d'étanchéité		 Observé / mesuré	non
Positionnement de la menuiserie		 Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie		 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Fenêtre 1 Nord
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Fenêtre 2 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Fenêtre 3 Nord
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	8,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 4	Type PT	Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plafond
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	2,8 m
Pont Thermique 5	Type PT	Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Plafond
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé / non isolé

Pont Thermique 6	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	4,6 m
	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 4 Est / Plafond
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	4,2 m

Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation	🔍 Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	🔍 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	🔍 Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	🔍 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 1991 et 2000
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré	2000 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	🔍 Observé / mesuré	non
	Présence d'une veilleuse	🔍 Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	🔍 Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	🔍 Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍 Observé / mesuré	non
	Type émetteur	🔍 Observé / mesuré	Radiateur bitube sans robinet thermostatique
	Température de distribution	🔍 Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	🔍 Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	🔍 Observé / mesuré	central
	Equipement intermittence	🔍 Observé / mesuré	Avec intermittence centrale sans minimum de température
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 1991 et 2000
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré	2000 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Type production ECS	🔍 Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse	🔍 Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	🔍 Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	🔍 Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍 Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	🔍 Observé / mesuré	instantanée

Références réglementaires utilisées :

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

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

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

Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : 020-04-24
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (juillet 2022)
Date du repérage : 05/04/2024
Heure d'arrivée : 11 h 00
Durée du repérage : 02 h 50

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 : **867 Avenue de Provence
Résidence Les Fougasses
83600 FREJUS**
Commune : **83600 FREJUS**
Section cadastrale **BI, Parcelle(s) n° 1319**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Bat. A2, Lot numéro 164.184
Type de bâtiment : **Habitation (partie privative d'immeuble)**
Nature du gaz distribué : **Gaz naturel**
Distributeur de gaz : **Engie**
Installation alimentée en gaz : **NON**

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :

Nom et prénom : **[REDACTED]**
Adresse : **867 Avenue de Provence
Résidence Les Fougasses
83600 FREJUS**

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

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

Avocat
Nom et prénom : **Cabinet POTHET**
Adresse : **Place des Lices
BP 220
83990 ST TROPEZ**

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom et prénom : **[REDACTED]**
Adresse : **867 Avenue de Provence
Résidence Les Fougasses 83600 FREJUS**

N° de téléphone :
Références : **Numéro du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres : 25355153326628, Numéro de compteur : 1619b151519529**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **Boudsocq Edouard**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **EXPERT'IMO**
Adresse : **53 BD DES MARTYRS DE LA RESISTANCE
83300 DRAGUIGNAN**
Numéro SIRET : **435 118 609 00021**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : **10583931804 - 31/12/2024**

Certification de compétence **C2023-SE03-014** délivrée par : **WE.CERT**, le **20/04/2023**

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 WHIRLPOOL Modèle: 4 feux	Non raccordé	Non Visible	Cuisine	-
Chaudière SAUNIER DUVAL	Raccordé	Non Visible	Cuisine	Fonctionnement : Appareil à l'arrêt Entretien appareil : Non Entretien conduit : Non

(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.7 - 8a1 Organe de Coupure d'Appareil (OCA)	A1	Au moins un organe de coupure d'appareil est absent. (Cuisinière WHIRLPOOL 4 feux) Remarques : (Cuisine) Absence de robinet de commande ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin d'installer un robinet de commande (1er étage - Cuisine)	
C.14 - 19.1 Ventilation du local – Amenée d'air	A2	19.a1 : le local équipé ou prévu pour un appareil de cuisson seul n'est pas pourvu d'une amenée d'air ou celle-ci est située à plus de 2 pièces d'intervalle. (Cuisinière WHIRLPOOL 4 feux) Remarques : (Cuisine) Absence d'amenée d'air ; Créer une grille d'amenée d'air ou faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de remplacer l'appareil existant par un appareil étanche Risque(s) constaté(s) : Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion	
C.15 - 20.1 Ventilation du local – Sortie d'air	A1	Le local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation n'est pas pourvu de sortie d'air. (Cuisinière WHIRLPOOL 4 feux) Remarques : (Cuisine) Absence de sortie d'air ; Créer une sortie d'air directe ou indirecte	
C.28 - 37b Tige cuisine	A2	L'organe de coupure de l'appareil de cuisson alimenté par une tige cuisine n'est pas muni d'un dispositif interrompant le gaz en cas de manque de pression amont. (Cuisinière WHIRLPOOL 4 feux) Remarques : (Cuisine) Absence de Robinet de Commande d'Appareil (RCA) Risque(s) constaté(s) : Fuite de gaz	

Points de contrôle ⁽³⁾ (selon la norme)	Anomalies observées (A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾ , 32c ⁽⁷⁾)	Libellé des anomalies et recommandations	Photos
C.14 - 19.1 Ventilation du local – Amenée d'air	A2	19.a2 : le local équipé ou prévu pour un appareil autre que de cuisson n'est pas pourvu d'une amenée d'air. (Chaudière SAUNIER DUVAL) Remarques : (Cuisine) Absence d'amenée d'air ; Créer une grille d'amenée d'air ou faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de remplacer l'appareil existant par un appareil étanche Risque(s) constaté(s) : Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion	
C.24 - 29b Appareil raccordé - Etat du conduit de raccordement	A2	Le conduit de raccordement présente une réduction de section. (Chaudière SAUNIER DUVAL) Remarques : (Cuisine) Le conduit de raccordement présente un étranglement ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de remplacer le conduit de raccordement Risque(s) constaté(s) : Risque d'intoxication à cause de l'absence totale ou partielle d'évacuation des produits de combustion	
C.24 - 29d4 Appareil raccordé - Etat du conduit de raccordement	A2	Le conduit de raccordement présente une usure avancée, et/ou des déformations. (Chaudière SAUNIER DUVAL) Remarques : (Cuisine) Présence d'un conduit de raccordement présentant une usure avancée ou des déformations ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de remplacer le conduit (en partie ou dans son intégralité) Risque(s) constaté(s) : Risque d'intoxication à cause de l'absence totale ou partielle d'évacuation des produits de combustion	

(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 :

Sous-Sol - Cave (Emplacement non identifiable)

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 **WE.CERT**
- 13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)

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

Visite effectuée le **05/04/2024.**

Fait à **FREJUS**, le **05/04/2024**

Par : Boudsocq Edouard

Signature du représentant :

EXPERT'IMO

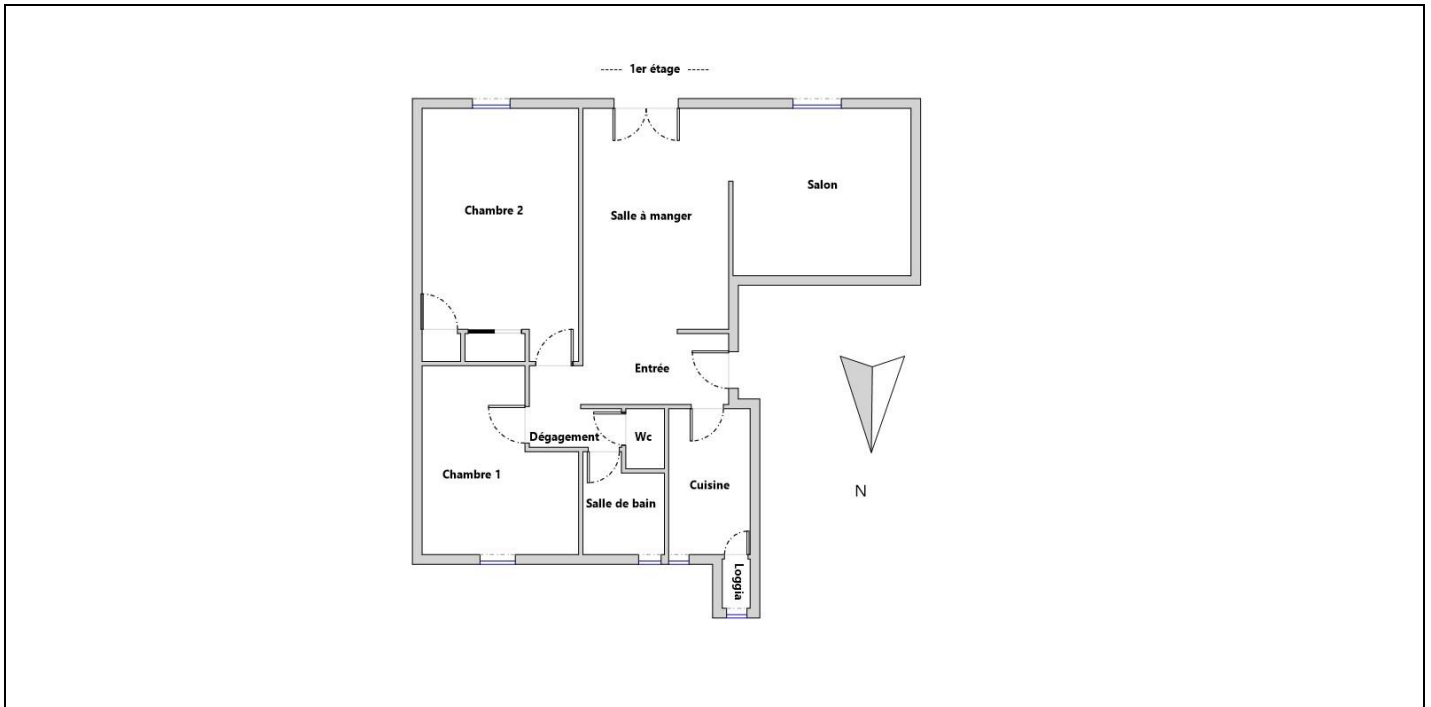
53 Bd des Martyrs de la Résistance
83300 DRAGUIGNAN

☎ 06 68 12 83 83 / 06 60 62 04 63

expertimo.83@gmail.com

922 170 303 RCS Draguignan

Annexe - Croquis de repérage



Annexe - Photos

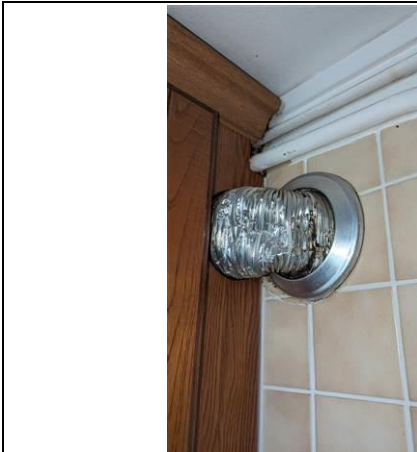


Photo n° PhGaz001
29b : le conduit de raccordement présente une réduction de section.
(Cuisine)
Le conduit de raccordement présente un étranglement; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de remplacer le conduit de raccordement

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>

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

Date du repérage : **05/04/2024**
 Validité du document : **Vente : 3 ans ; Location : 6 ans**

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

1. Désignation du ou des immeubles bâtis	
867 Avenue de Provence Résidence Les Fougasses 83600 FREJUS Bat. A2 Lot numéro 164.184, Section cadastrale BI, Parcelle(s) n° 1319 Localisation du local d'habitation et de ses dépendances : Le lot 164 soit un appartement de type T3/T4 au 1er demi niveau et le lot 184 soit une cave en sous sol (emplacement non identifiable).	<u>Type de bâtiment</u> : Appartement <u>Année de construction du bien</u> : 1960/1970 <u>Année de l'installation</u> : 1960/1970 <u>Distributeur</u> : Engie <u>Installation sous tension</u> : NON <u>Numéro du compteur</u> : Numéro non identifiable
<u>Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :</u>	
Sous-Sol - Cave (Emplacement non identifiable)	

2. Désignation du donneur d'ordre
Qualité du donneur d'ordre : Avocat Cabinet POTHET Place des Lices BP 220 - 83990 ST TROPEZ Email : secretariat@cabinetpothet.com <u>Identité du propriétaire :</u> [REDACTED] 867 Avenue de Provence Résidence Les Fougasses - 83600 FREJUS Email :

3. Désignation de l'opérateur de diagnostic	
SARL EXPERT'IMO 1159, traverse Léo Lagrange – 83300 DRAGUIGNAN - SIRET : 922 170 303 00015 – APE : 7120B Compagnie d'assurance: AXA France IARD n°10583931804 Date de validité : 31/12/2024	<u>Certification de compétence</u> C2023-SE03-014 délivrée par : WE.CERT, le 20/04/2023 <u>Nom de l'opérateur</u> : Boudsocq Edouard <u>Date d'échéance</u> : 19/04/2030

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

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

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

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

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

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

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

5. - Conclusions

SYNTHÈSE

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

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

Domaines	Anomalies	Mesures compensatoires ⁽¹⁾
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés	

Domaines	Anomalies	Mesures compensatoires ⁽¹⁾
l'installation - Installation de mise à la terre	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. Remarques : Présence de circuits électriques non non reliés à la terre ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés	
	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. Remarques : Présence de circuits électriques non non reliés à la terre ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés	

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

Installations particulières :

Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Domaines	Anomalies relatives aux installations particulières
Néant	-

IC. Informations complémentaires

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

Article (1)	Libellé des informations
B11 a3	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur. Remarques : Présence de socles de prises non équipés d'obturateur ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises non équipés d'obturateur par des socles de prises à obturateur
B11 c2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm. Remarques : Présence de socles de prises ne possédant pas de puits de 15 mm ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises non équipés d'un puits de 15 mm

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

6. Avertissement particulier

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

- **Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement :** 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
B1.3 c	B1 - Appareil général de commande et de protection Article : Assure la coupure de l'ensemble de l'installation	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B2.3.1 c	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Protection de l'ensemble de l'installation	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B2.3.1 h	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B2.3.1 i	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
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)	point de contrôle impossible en raison d'un problème de tension
B3.3.5 a2	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Présence d'une dérivation Ind. de Terre	Conducteur principal de protection non visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de contrôler le conducteur principal de protection et d'en installer un si besoin
B3.3.6 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Eléments constituant les conducteurs de protection appropriés	
B4.3 a1	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 a2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 c	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 e	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 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	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 f2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs d'alimentation en adéquation avec le courant assigné du DP placé en amont.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 f3	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs de pontage en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B5.3 a	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Continuité satisfaisante de la liaison équipotentielle supplémentaire.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B5.3 b	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la LES et la compléter si besoin

(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 : **05/04/2024**

État rédigé à **DRAGUIGNAN**, le **05/04/2024**

Par : **Boudsocq Edouard**

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 WE.CERT

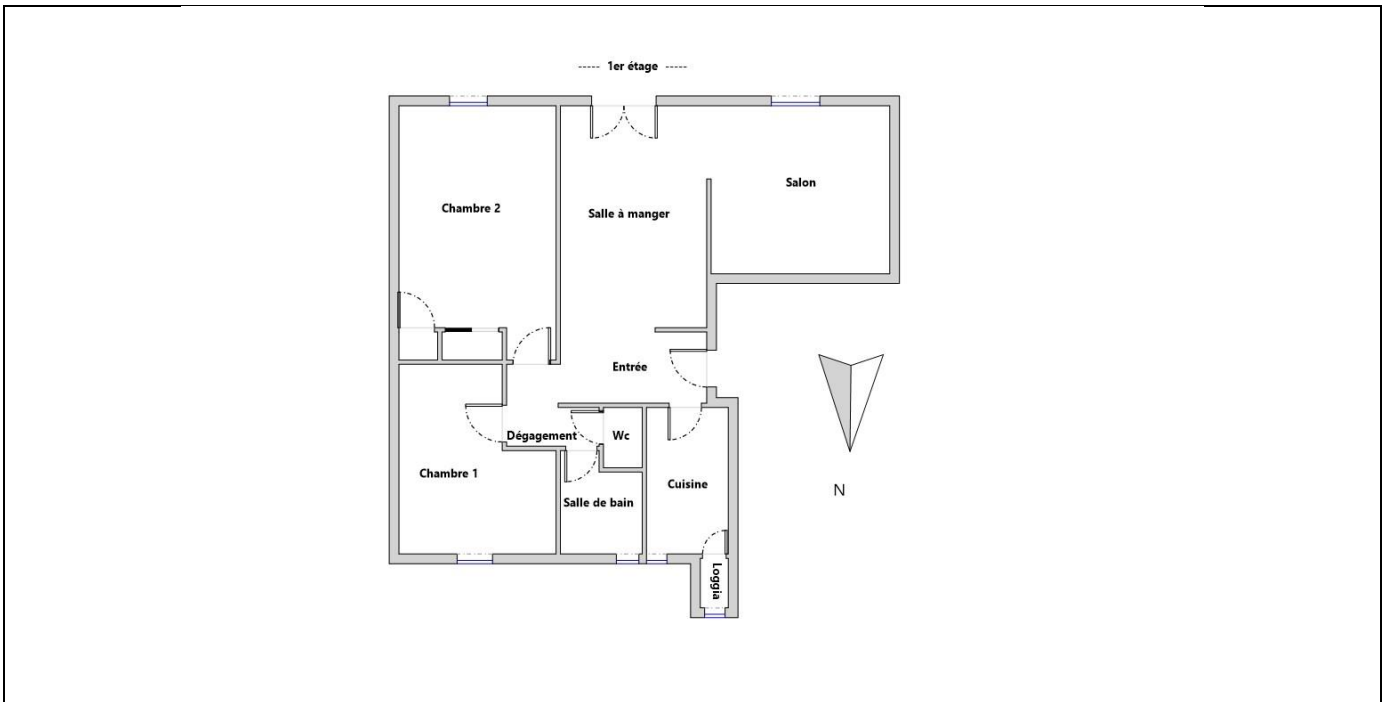
8. EXPLICATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

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

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

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

ANNEXE - CROQUIS



Annexe - Illustrations données à titre d'exemple

	<p>Photo PhEle001 Libellé de l'information complémentaire : B11 b2 Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur Remarques : Présence de socles de prises non équipés d'obturateur ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises non équipés d'obturateur par des socles de prises à obturateur</p>
	<p>Photo PhEle002 Libellé de l'information complémentaire : B11 c2 Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm. Remarques : Présence de socles de prises ne possédant pas de puits de 15 mm ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises non équipés d'un puits de 15 mm</p>

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

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

Mesures et caractéristiques de l'installation électrique du logement :

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

Caractéristique du disjoncteur de branchement : $I\Delta t=500 \text{ mA}$; $I_r=30\text{A}$

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

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

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

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

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 020-04-24

Réalisé par Edouard BOUDSOCQ

Pour le compte de EXPERT'IMO

Date de réalisation : 10 avril 2024 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° DDTM/SPP/PR/2023-02 du 16 octobre 2023.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

867 Avenue de Provence Residence Les Fougasses

83600 Fréjus

Référence(s) cadastrale(s):

B11319

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur

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	27/08/2012	non	non	p.3
PPRn	Inondation Par une crue (débordement de cours...	approuvé	26/03/2014	non	non	p.3
PPRn	Inondation	approuvé	06/05/2002	non	non	p.4
PPRn	Inondation	appl. par anticipation	15/07/2015	non	non	p.5
⁽¹⁾ SIS	Pollution des sols	approuvé	26/04/2019	non	-	p.5
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 (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Moyen
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	Non	-
	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	Oui	<i>Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe, fiabilité MOYENNE (dans un rayon de 500 mètres).</i>
 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	Oui	<i>Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.</i>
 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.....	8
Déclaration de sinistres indemnisés.....	9
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	11
Annexes.....	12

État des Risques et Pollutions

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

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 10/04/2024

Parcelle(s) : BI1319

867 Avenue de Provence Residence Les Fougasses 83600 Fréjus

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

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

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 est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location* oui non

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en : zone 1 zone 2 zone 3 zone 4 zone 5

Très faible Faible Modérée Moyenne Forte

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

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon : zone 1 zone 2 zone 3

Faible Faible avec facteur de transfert Significatif

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T* oui non

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui non

Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral du 28/04/2019 portant création des SIS dans le département

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

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret oui non

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme : oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans non zonage indisponible

L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone oui non

L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser oui non

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Parties concernées

Vendeur M. et Mme CHAMI à le

Acquéreur - à le

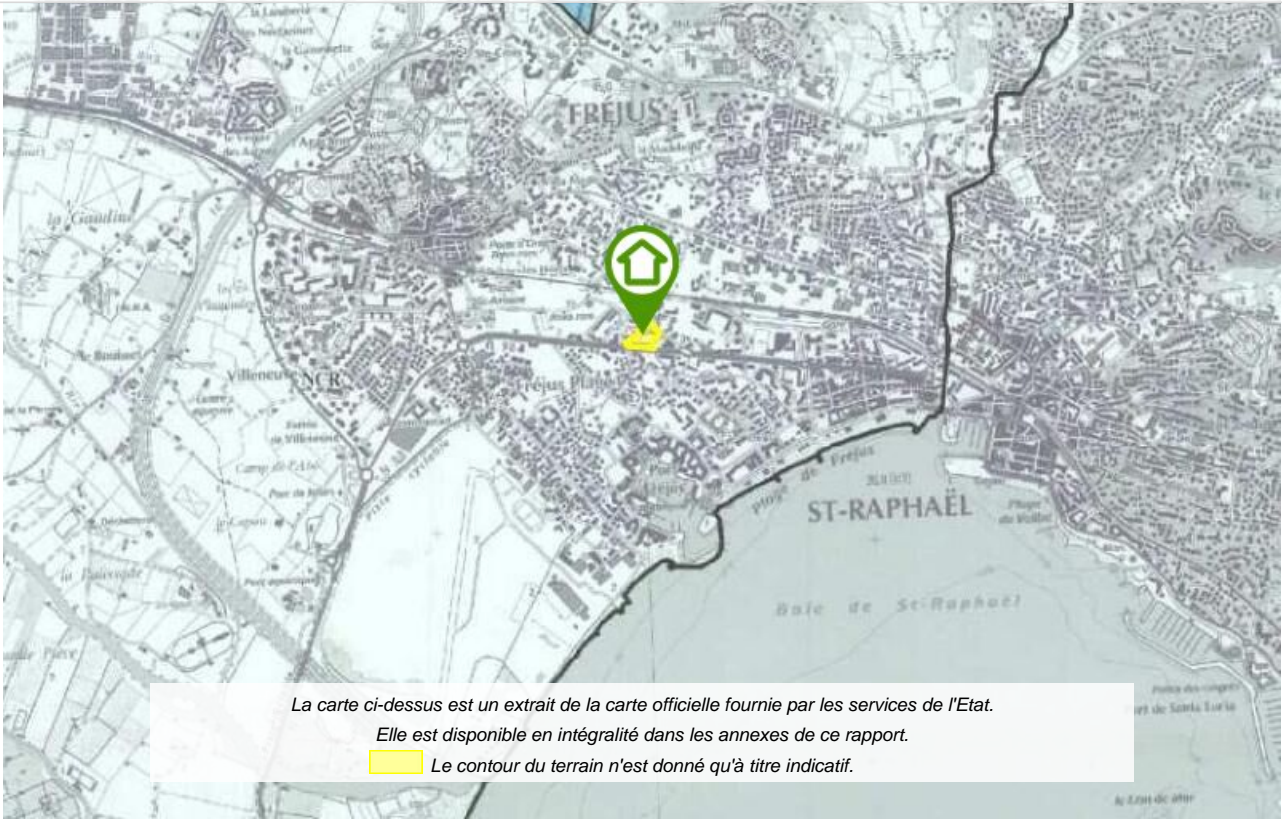
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Feu de forêt

PPRn Feu de forêt, révisé le 27/08/2012

Non concerné*

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

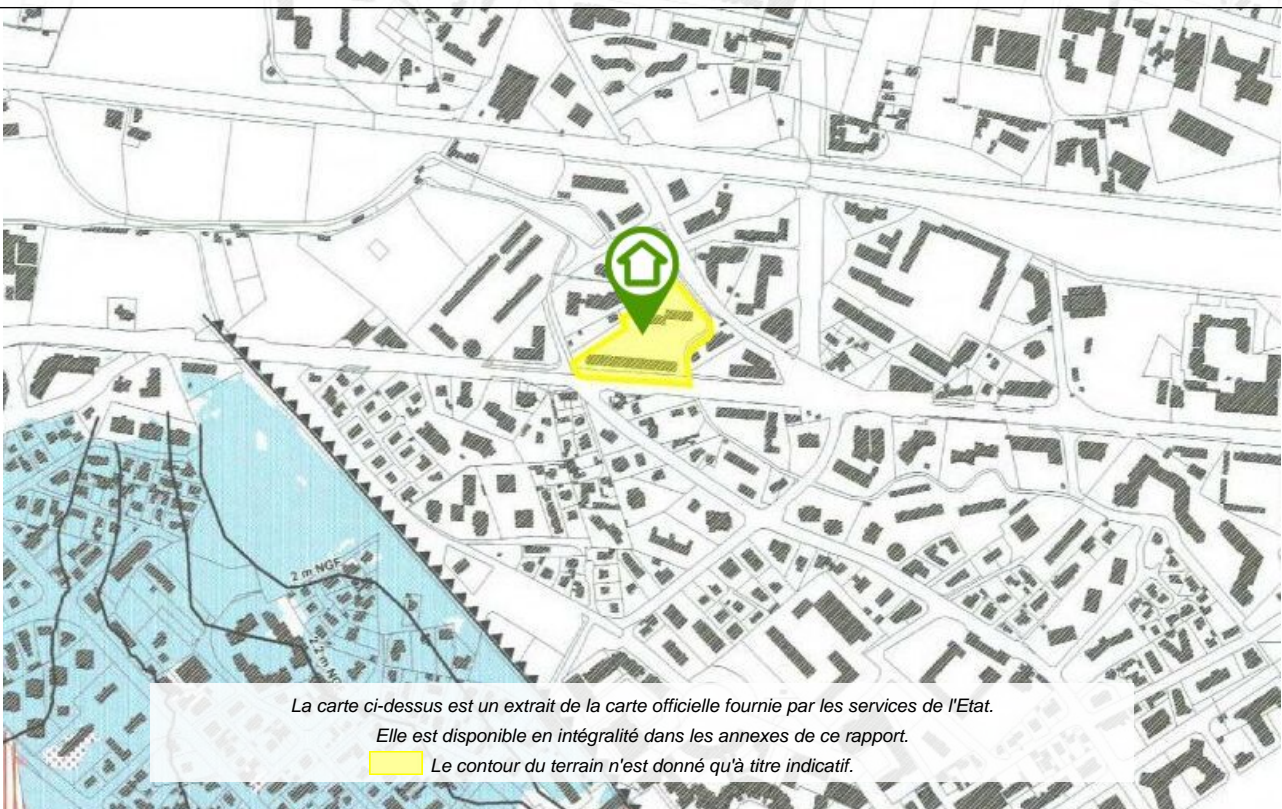


Inondation

PPRn Par une crue (débordement de cours d'eau), approuvé le 26/03/2014 (multirisque)

Non concerné*

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



Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 06/05/2002

Non concerné*

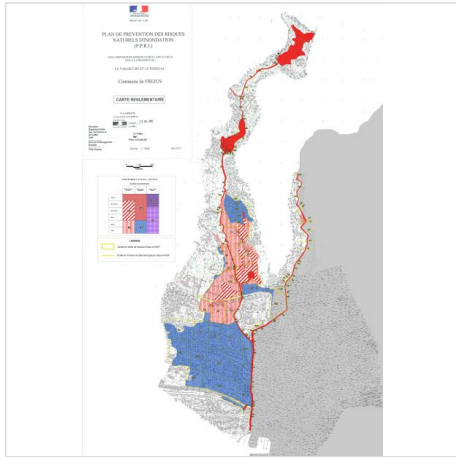
* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



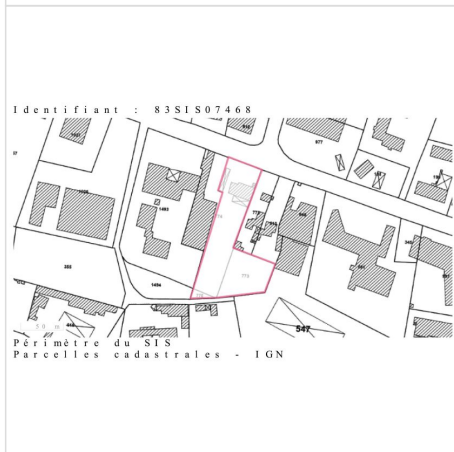
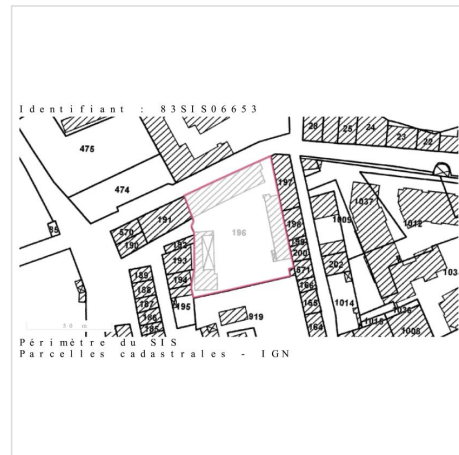
Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

Le PPRn Inondation, appl. par anticipation le 15/07/2015



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	01/04/2022	31/12/2022	03/05/2023	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2020	30/06/2020	14/01/2022	<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"/>
Mouvement de terrain	01/12/2019	02/12/2019	30/03/2022	<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"/>
Mouvement de terrain	23/11/2019	24/11/2019	01/08/2021	<input type="checkbox"/>
Marée de tempête	23/11/2018	24/11/2019	13/03/2020	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/10/2018	10/10/2018	12/06/2020	<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	25/11/2014	27/11/2014	04/12/2014	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	18/01/2014	20/01/2014	02/02/2014	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/11/2011	10/11/2011	19/11/2011	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/06/2010	16/06/2010	22/06/2010	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par submersion marine	04/05/2010	04/05/2010	26/06/2010	<input type="checkbox"/>
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	02/12/2006	03/12/2006	01/04/2007	<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"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2002	30/06/2002	26/07/2003	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/02/1998	30/06/1999	26/07/2003	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/01/1996	14/01/1996	14/02/1996	<input type="checkbox"/>
Affaissement - Eboulement, chutes de pierres et de blocs Glissement de terrain	10/01/1996	27/01/1996	17/10/1996	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/06/1994	26/06/1994	25/09/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/01/1994	12/01/1994	10/06/1994	<input type="checkbox"/>
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	26/09/1992	27/09/1992	08/07/1993	<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	17/10/1990	17/10/1990	07/02/1991	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/10/1987	11/10/1987	20/02/1988	<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 : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Déclaration de sinistres indemnisés (suite)

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

Préfecture : Toulon - Var
Commune : Fréjus

Adresse de l'immeuble :
867 Avenue de Provence Residence Les Fougasses
Parcelle(s) : BI1319
83600 Fréjus
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

M. et Mme CHAMI

Acquéreur : _____

-

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par EXPERT'IMO en date du 10/04/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDTM/SPP/PR/2023-02 en date du 16/10/2023 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8
 - Le risque Radon (niveau : significatif)
-

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° DDTM/SPP/PR/2023-02 du 16 octobre 2023

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Feu de forêt, révisé le 27/08/2012
- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 26/03/2014
- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 06/05/2002
- 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.



**PRÉFET
DU VAR**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires et de la mer du Var**

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

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

Le préfet du Var,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 et R. 123-23 à R. 125-27 ;

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

Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets et notamment l'article 236 ;

Vu le décret 2022-1289 du 1^{er} octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques ;

Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

Vu le décret du président de la République du 13 juillet 2023 portant nomination de M. Philippe MAHÉ en qualité de préfet du Var à compter du 21 août 2022 ;

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

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

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

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

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

ARRÊTE

Article 1^{er} : Objet de l'arrêté

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

Article 2 : Effet de l'arrêté

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

Article 3 : Mesures d'information

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

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

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

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

Les informations relatives aux plans de prévention des risques naturels prévisibles et technologiques sont accessibles sur le portail internet des services de l'État dans le Var.

Un imprimé à remplir est également disponible sur le site Géorisques.

Article 4 : Mesures de publicité

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

Article 5 : Délai de recours

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

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

Article 6: Exécution du présent arrêté

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

Fait le,

16 OCT. 2023

Le Préfet

Philippe MAHÉ



COMMUNE DE FREJUS

PLAN de PREVENTION du RISQUE INCENDIES de FORET

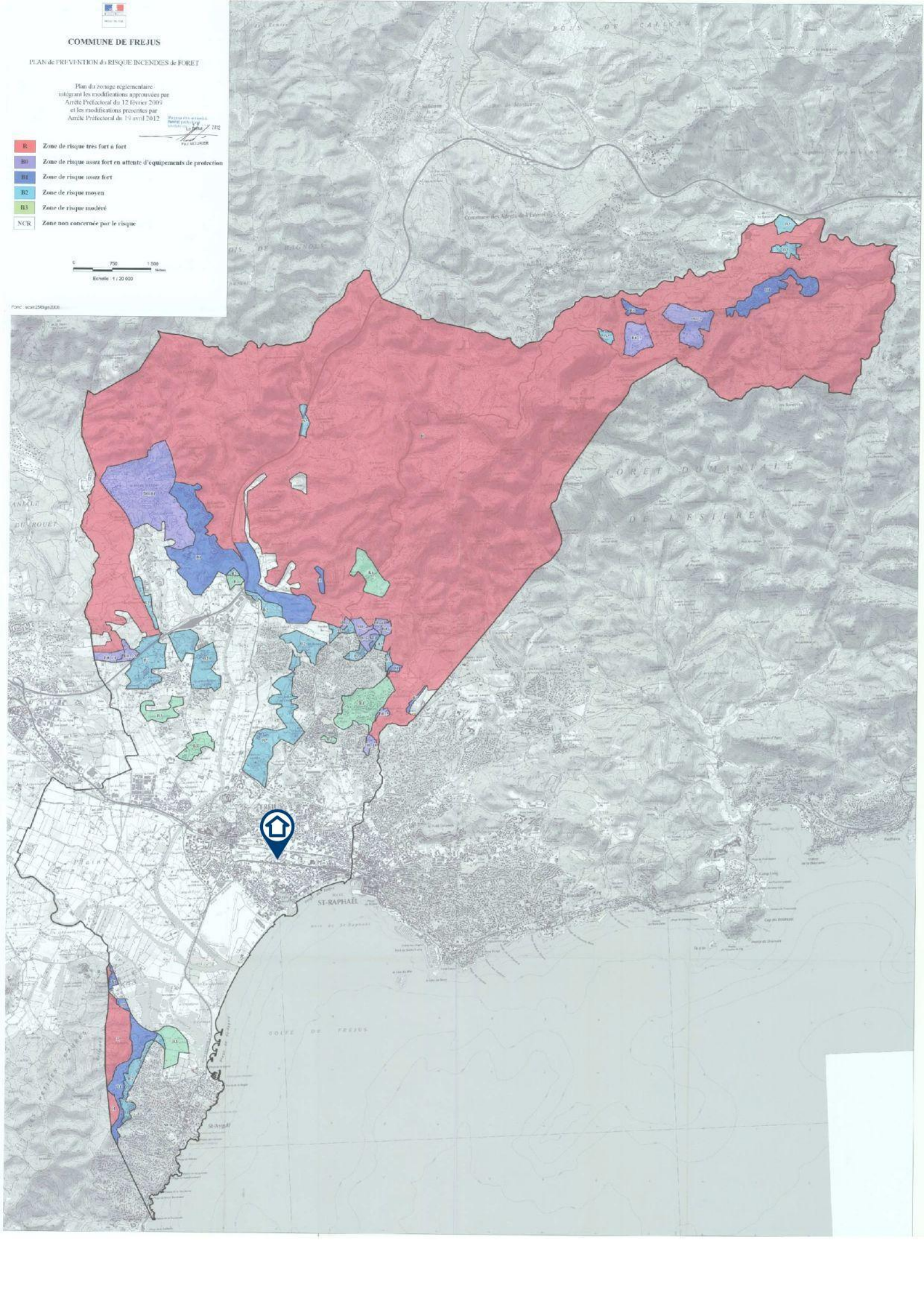
Plan de zonage réglementaire
intégrant les modifications approuvées par
Arrêté Préfectoral du 12 février 2011
et les modifications présentées par
Arrêté Préfectoral du 19 avril 2012

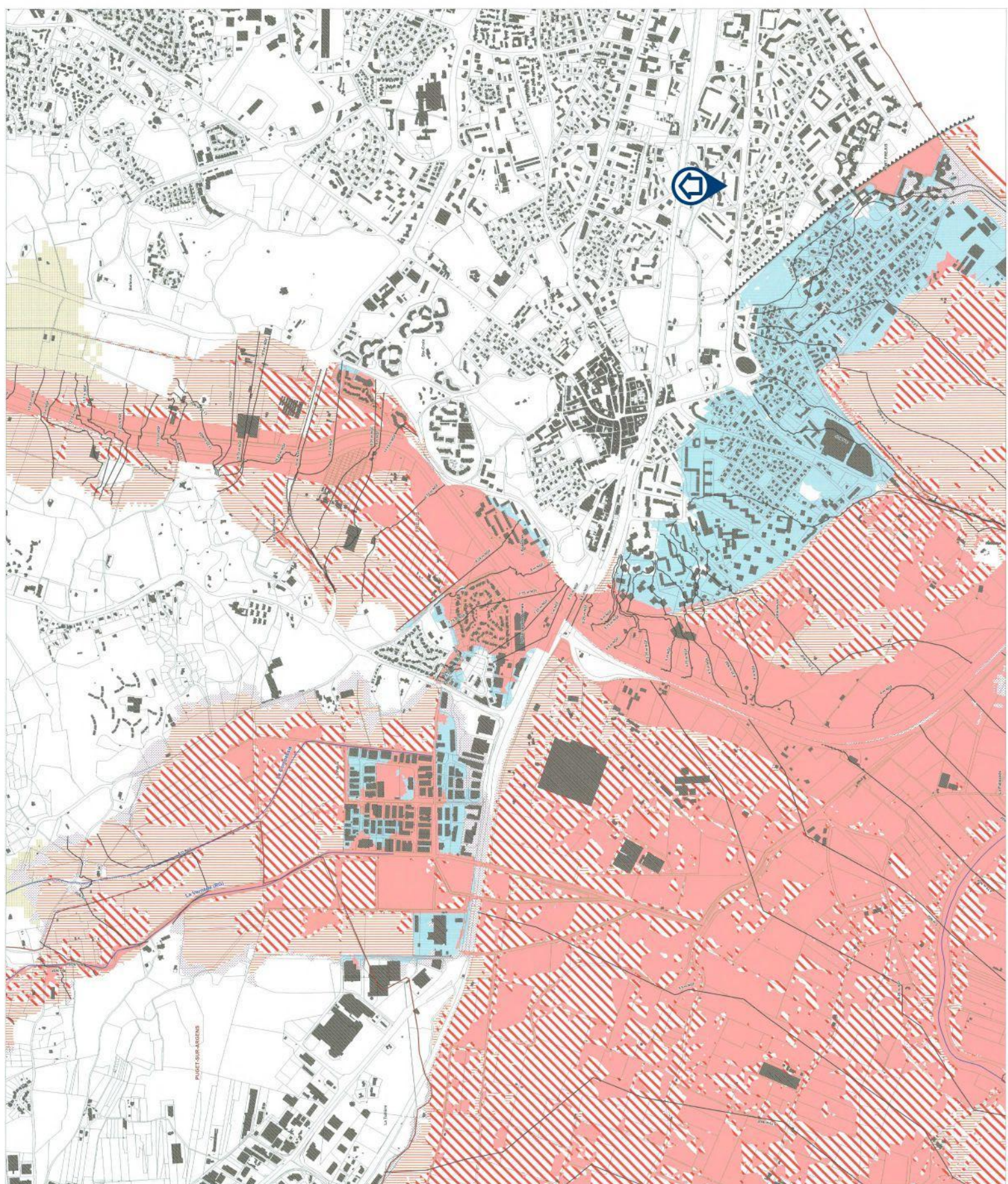


- R Zone de risque très fort à fort
- BIII Zone de risque assez fort en attente d'équipements de protection
- BII Zone de risque assez fort
- BI Zone de risque moyen
- B0 Zone de risque modéré
- NCR Zone non concernée par le risque



Forc : sgar256y0288





PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS D'INONDATION (P.P.R.I.)

LE 14 LA PRESENCE DE

L'ARGENS, LE REYRAN, LA VERRENDE ET DES PRINCIPAUX VALLONS

Commune de Fréjus

Carte du zonage réglementaire
Cruce de référence

Échelle 1:50 000

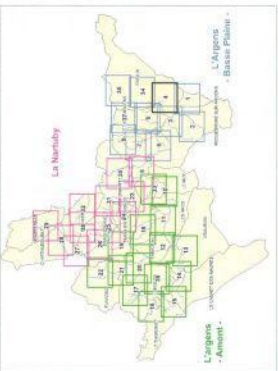
Mars 2014

Direction
 de la Mer
 de la Vallée
 de la Côte
 d'Azur
 D.M.A.

Légende

Zonage réglementaire	
Risque	Intensité
Inondation	Très forte
Inondation	Forte
Inondation	Moyenne
Inondation	Faible
Inondation	Très faible
Inondation	Non classée
Zones à risque exceptionnel	
Zones à risque exceptionnel (hors inondation)	
Zones à risque exceptionnel (hors inondation) - zones à risque exceptionnel	

Risque hydrogéologique
 B01
 Cote de crue de référence
 Axe d'épandage
 Limite de la zone étudiée



0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000
 Kilomètres

Direction
 de la Mer
 de la Vallée
 de la Côte
 d'Azur
 D.M.A.

Argens (commune de L'Argens) - L'Argens - Bassin Plaine
 (protection des zones littorales) - Argens - Bassin Plaine

Échelle: 1:50 000



PLAN DE PREVENTION
DES RISQUES PREVISIBLES
(P.P.R.)

Commune de FREJUS

Le Pédégal
Le Valescure

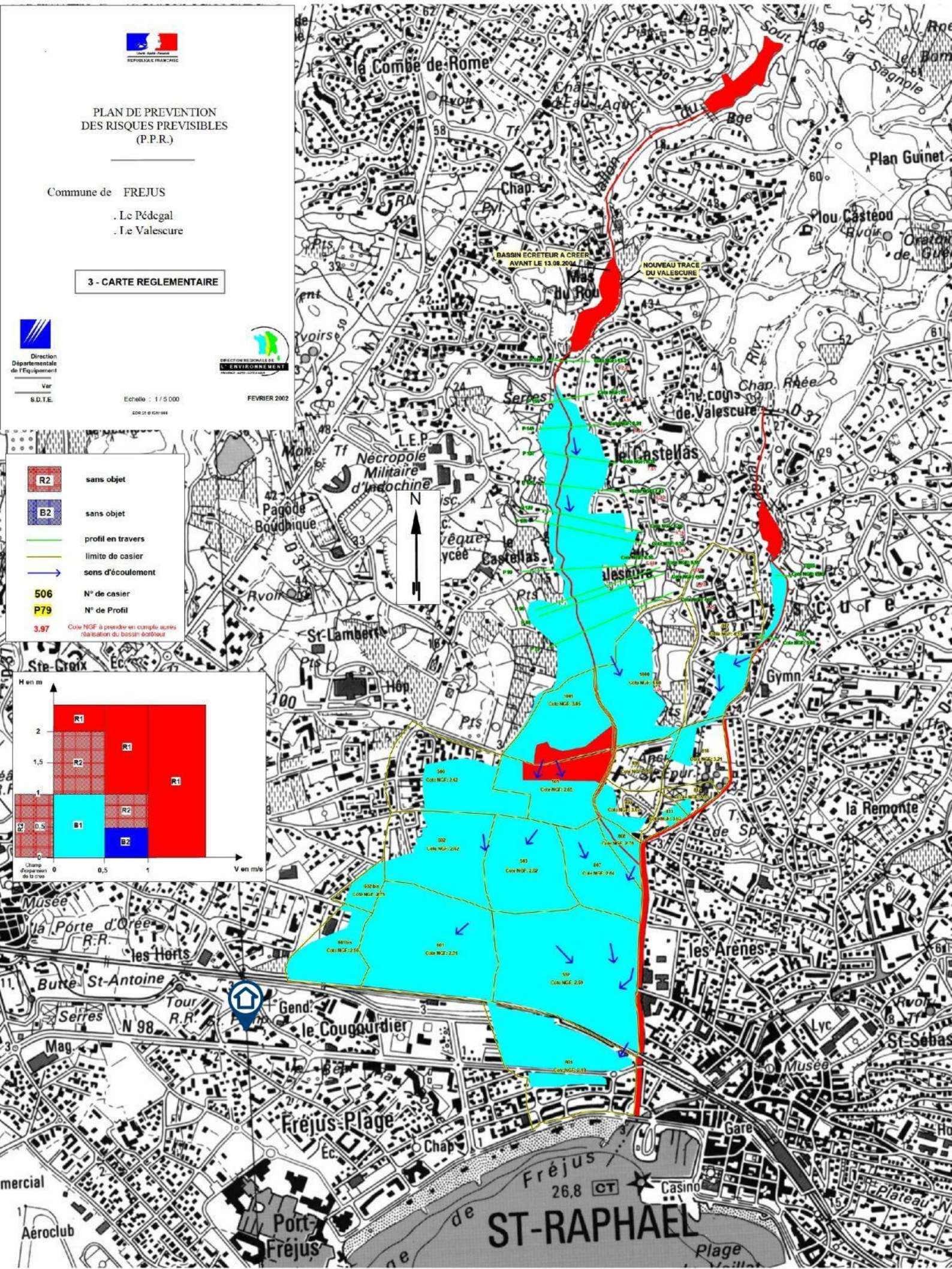
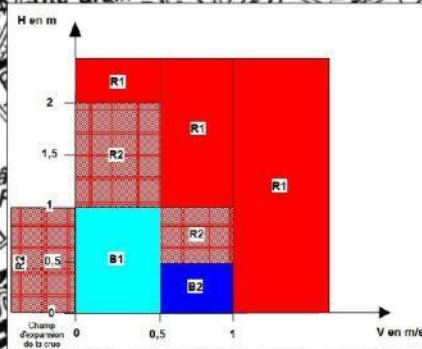
3 - CARTE REGLEMENTAIRE

Direction
Départementale
de l'Équipement
Var
S.D.T.E.

Echelle : 1 / 5 000
SOURCE IGN/BRGM

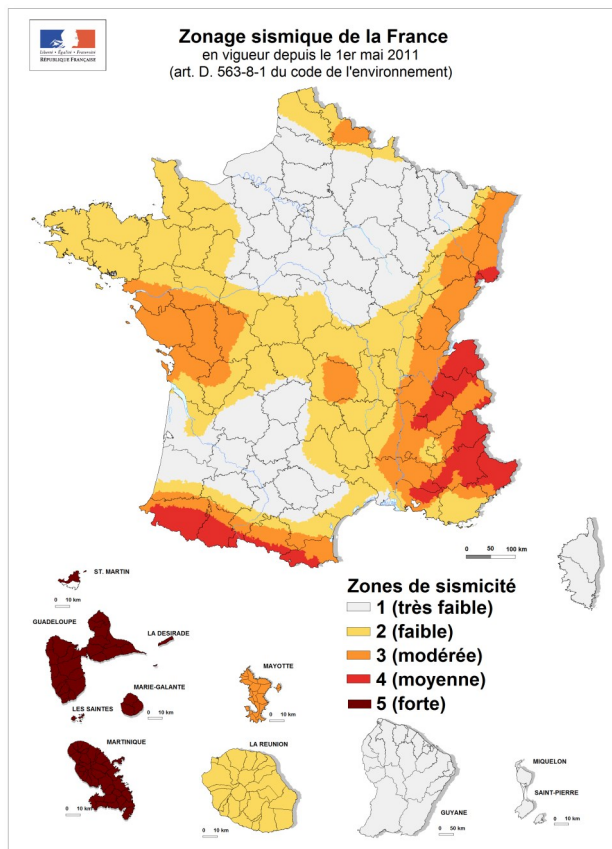
DIRECTION REGIONALE DE
L'ÉQUIPEMENT
FEVRIER 2002

- R2 sans objet
- B2 sans objet
- profil en travers
- limite de casier
- sens d'écoulement
- 506** N° de casier
- P79** N° de Profil
- 3.97** Cote NGF à prendre en compte après réalisation du bassin écreteur



Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:



Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques.

Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition **au risque sismique**.

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

I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux

IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

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

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

- en **zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;

- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;

- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;

- en **zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

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

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

Pour en savoir plus:

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

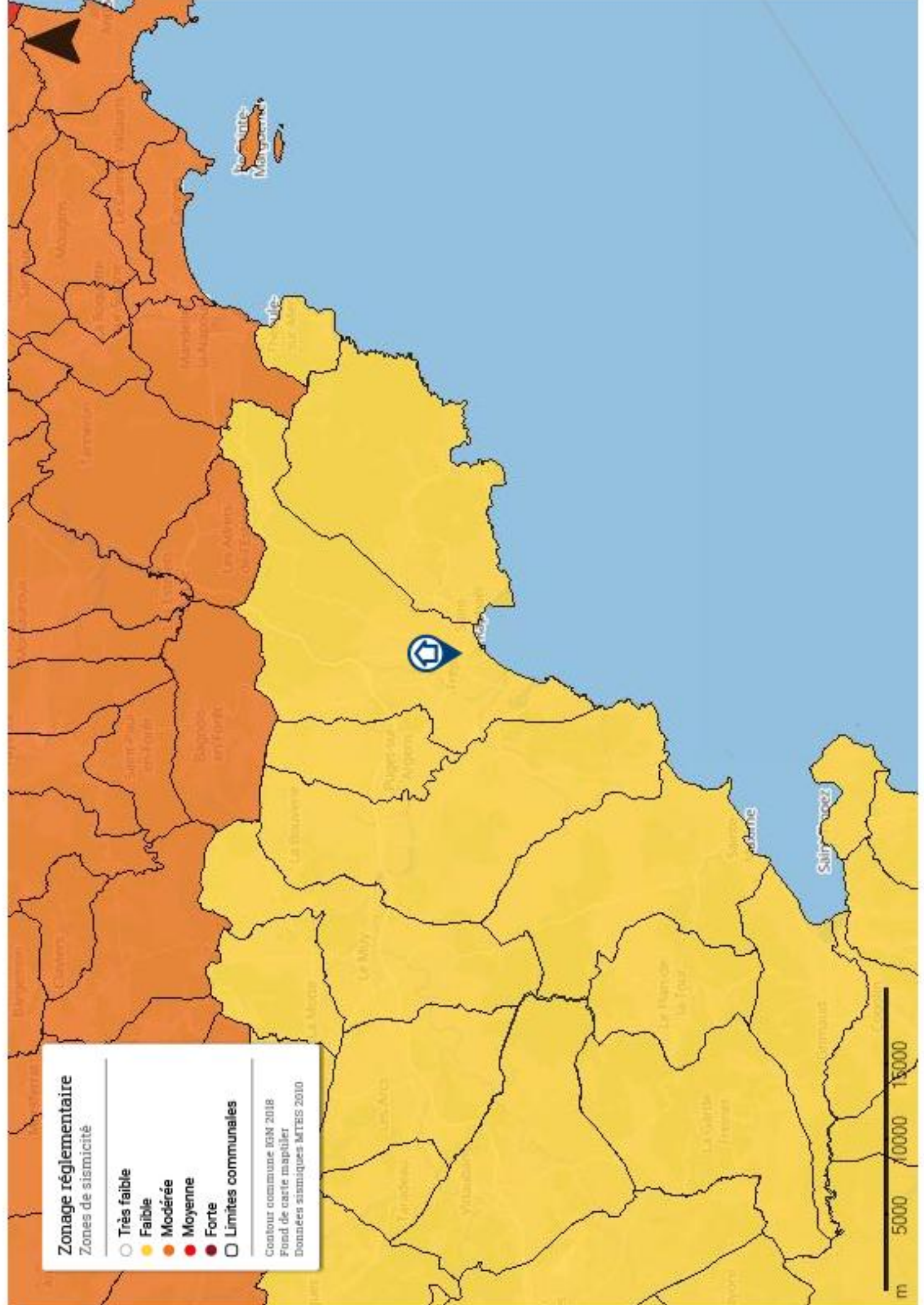
Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>

Zonage réglementaire

Zones de sismicité

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

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



Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon?

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

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

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois 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/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants 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 œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

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

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

Le potentiel radon des sols

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

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

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

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

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

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

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

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

Pour en savoir plus – contacts utiles

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

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

Je soussigné 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



ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n° : 10583931804

Responsabilité civile Professionnelle
Diagnostic 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°10583931804C074.

Garantissant 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 au sens contractuel.*

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

- 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)
- L'état des risques réglementées pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL)
- 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

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 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 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

- 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 Mérule (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'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.
- 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 œuvre 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)

- 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
- 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 aérouatique prévisionnel et vérification sur chantier (F sous-section 4 Amiante + F aérouatique de chantier)
- Le carnet d'information du logement (CIL)
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)

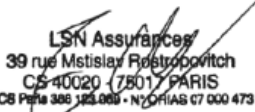
Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :

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

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024 INCLUS SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

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

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


LSN Assurances
39 rue Mstislav Rostrópovitch
CS 40020 - 75017 PARIS
RCS Paris 388 103 000 - N°ORIAS 07 000 473