

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES



Désignation du ou des bâtiments

759 Chemin de Draguignan à la Motte
83720 TRANS EN PROVENCE

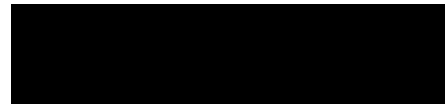
Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 285 - 436

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Périmètre de repérage :

Une maison individuelle avec parcelle de terrain autour.

Désignation du propriétaire



Objet de la mission :

Constat amiante avant-vente, Etat relatif à la présence de termites, 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.

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

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

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

N° de TVA intracommunautaire : FR14 922 170 303

Draguignan, le 06/07/2023

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
759 Chemin de Draguignan à la Motte 83720 TRANS EN PROVENCE <i>Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 285 - 436</i> <u>Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété</u> : <i>Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété</i> <u>Périmètre de repérage</u> : Une maison individuelle avec parcelle de terrain autour. <u>Date de construction</u> : avant 1997 --- <u>Propriétaire</u> : XXXXXXXXXX

	Diagnostics	Conclusions
	État Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	Amiante	Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante : après analyse, ils ne contiennent pas d'amiante.
	DPE	195 kWh/m²/an 6 kg CO₂/m²/an  Estimation des coûts annuels : entre 1 310 € et 1 840 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2383E2271772D
	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).
	ERP	L'Etat des Risques délivré par EXPERT'IMO en date du 20/06/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 27/05/2014 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 Mouvement de terrain et par le PPRn Mouvement de terrain prescrit le 07/01/1997 A ce jour, aucun règlement ne permet de statuer sur la présence ou non de prescriptions de travaux pour ce PPR.- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8. 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.

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)

		Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.
--	--	--

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

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 00**
Date du repérage : **16/06/2023**
Heure d'arrivée : **09 h 30**
Date de validité du document : **15/12/2023**

A. - DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Localisation du ou des bâtiments :

759 Chemin de Draguignan à la Motte

83720 TRANS EN PROVENCE (Var)

Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 285 - 436

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

☐ Présence de traitements antérieurs contre les termites

☐ Présence de termites dans le bâtiment

☐ Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006

Documents fournis : **Néant**

Périmètre de repérage :

Une maison individuelle avec parcelle de terrain autour.

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: 83720 TRANS-EN-PROVENCE (Information au 07/03/2023) Niveau d'infestation faible Arrêté préfectoral

Liste des arrêtés

26-oct-01 - Arrêté préfectoral -

03-oct-18 - Arrêté préfectoral - n°DDTM/SHRU-2018-44

B. - DÉSIGNATION DU CLIENT

Identité du donneur d'ordre :

Cabinet POTHET - Place des Lices

BP 220- 83990 ST TROPEZ

Identité du propriétaire :

C. - DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Boudsocq Edouard

Cabinet EXPERT'IMO

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

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

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

Certification de compétence **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)
RdJ		
Garage	Sol - Béton	Absence d'indice *
	Mur - Béton	Absence d'indice *
	Plafond - Poutrelles béton Hourdis polystyrène	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en bois	Absence d'indice *
	Porte(s) en métal	Absence d'indice *
RdC		
Entrée	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
Séjour	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en bois	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
Dégagement	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Porte(s) en métal	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
Chambre 1	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - 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 *
Chambre 2	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - 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 *
Salle d'eau 1	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 *
Chambre 3	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - 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 *
Chambre 4	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - 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 *
Salle d'eau 2	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Faïence, plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
WC	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Faïence, plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	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 *
Véranda	Sol - Béton	Absence d'indice *
	Mur - Crépi	Absence d'indice *
	Plafond - Lamelles aluminium, vitrage	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en bois et aluminium	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	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 kaloterms flavicols 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 :

Néant

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

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

H. - Constatations diverses :

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

I. - Moyens d'investigation utilisés :

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

Moyens d'investigation :

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

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

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 **16/06/2023**.

Fait à **DRAGUIGNAN**, le **06/07/2023**

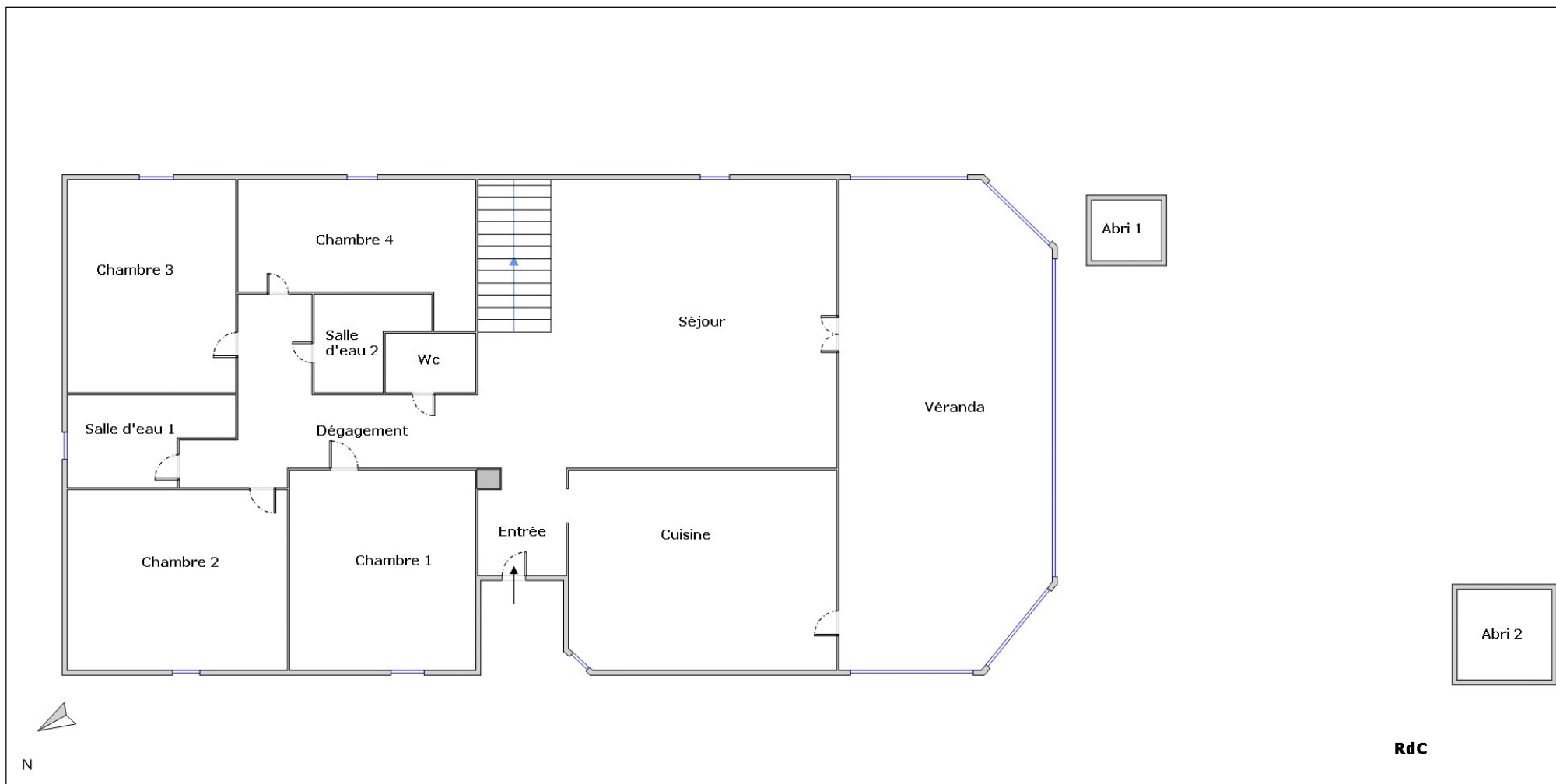
Signature :

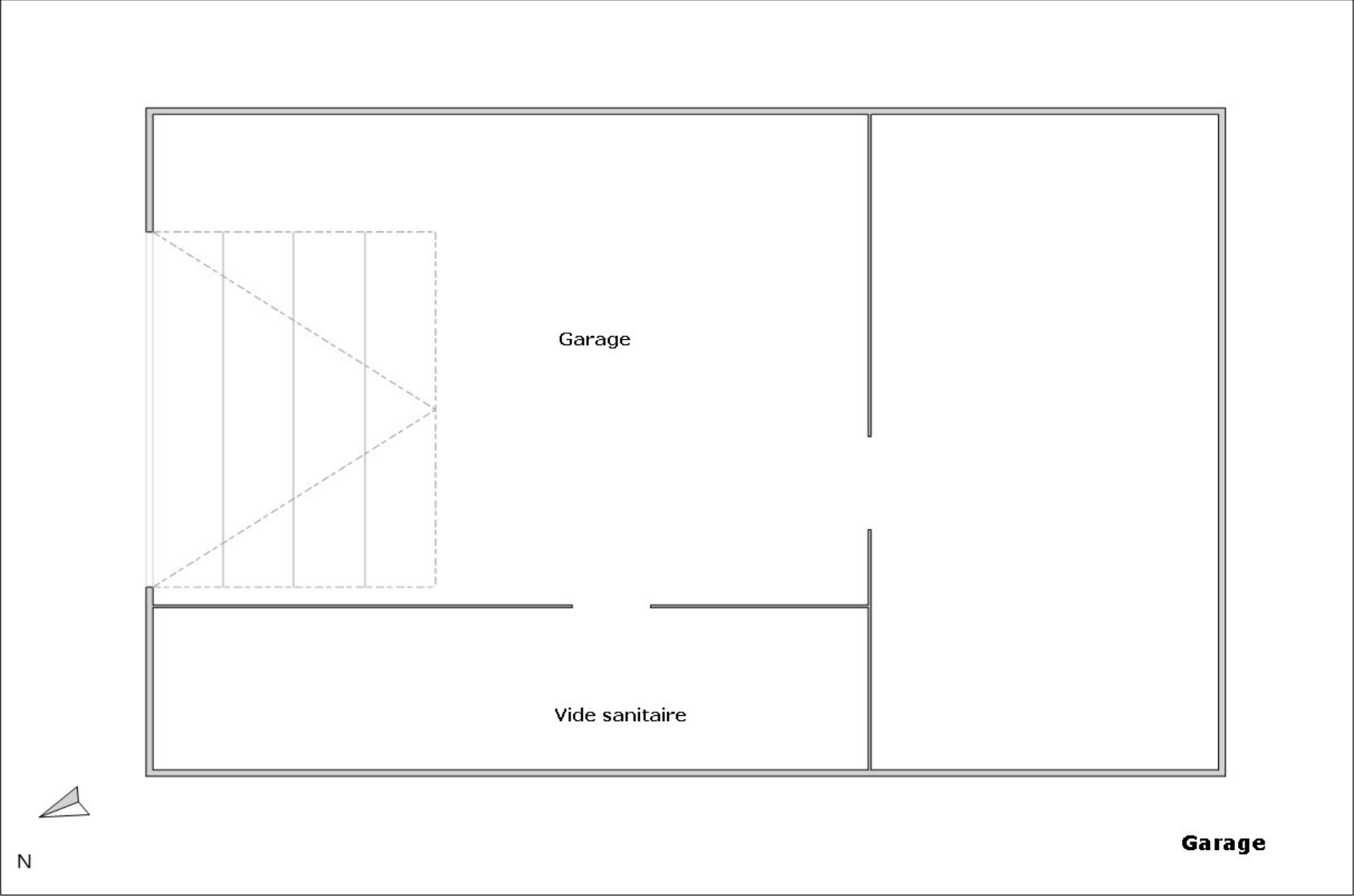
Par : **Boudsocq Edouard**

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





CONTRAT DE MISSION

OBJET DE LA MISSION :

JUDICIAIRE (DESC)

Constat amiante avant-vente, Etat relatif à la présence de termites, 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

759 Chemin de Draguignan à la Motte
83720 TRANS EN PROVENCE
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété. Parcelle(s) n°
285 - 436, Section cadastrale B.

MISSION

Personne à contacter (avec tel) : Maître BERGE
Type de bien à expertiser **Habitation (maison individuelle)**
Catégorie du bien : (IGH/ERP) Autres
Date du permis de construire: ???
Section cadastrale : Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 285 - 436
Numéro de lot(s) :

Périmètre de repérage : Une maison individuelle avec parcelle de terrain autour.
Remise des clés: JUDICIAIRE
Date et heure de la visite : 16/06/2023 à 09 h 30 durée approximative 02 h 00
Précisions:

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
Impératif de date :

EXPERT'IMO**INFORMATION RELATIVE A TOUT DIAGNOSTIC :**

- * Il est de l'obligation du propriétaire/ donneur d'ordre de fournir tous documents (Diagnostics, recherche, travaux, etc.) et informations dont il aurait connaissance (exemple : présence de parasites du bois, matériaux amiantés,...) relatifs à la présente mission.
- * Le propriétaire doit fournir un accès sécurisé à toutes les pièces / locaux pour lesquels le 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 / évier, ...)
- * 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 **75 € TTC/U en supplément** du prix des diagnostics.

SPECIFICITE AU MESURAGE LOI CARREZ / LOI BOUTIN :

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

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

- * Coordonnées du syndic, plans des locaux, année de construction du bien, ancien DPE, étude thermique initiale, diagnostic thermique, fact des travaux réalisés sur les 20 dernières années, justificatif crédit d'impôt, surface habitable maison individuelle, appartements et 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 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 également hors tension les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) 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 soient accessibles. Il s'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le distributeur. Les parties communes où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic doivent elles aussi être accessibles.

Fait le 13/06/2023

Signature du donneur d'ordre : Cabinet POTHET



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 333 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 Mikhaïl Rostropovitch 75815 Paris cedex 17, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°10583931804.

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

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

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

Activités secondaires : autres diagnostics et missions d'expertises :

- ERNMT (Etat des Risques Naturels Minimes et Technologiques)
- ESRIS (Etat des Servitudes Risques et d'Information sur les Sols)
- ERP (Etat des Risques et Pollutions)
- Diagnostic Amiante dans les envols 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
- Mesures et enregistrements 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 210 709 000 Euros
Siège social : 333 Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 17 92087 400 RCS Nanterre
Société régie par le Code de Commerce - Taux de cotisation : 100 % (100 %)
Que d'être d'assurances, assurés de 70% - 100% C.O. - sans pour les garanties portées par AXA Assurances

- 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 Méral (F) car pas pris en compte dans la certification Termites
- Diagnostic technique global « sous réserve que l'Assuré personne physique ou morale répond aux conditions de l'article D 731-1 du Code de la Construction et de l'Habitat »
Cette activité ne peut en aucun cas être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre, dans le cas contraire aucune garantie ne sera accordée
- Diagnostic accessibilité aux Handicapés
- Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) « sous réserve que l'Assuré personne physique ou morale répond bien aux conditions de l'article 1 du décret n°2022-563 du 25 avril 2022 »
- Diagnostic Eco Pré
- 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 (IAB 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 (IAB 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'infrasonométrie, 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 (P)
- Etat des lieux locatifs ou dans le cadre de la conclusion d'un prêt immobilier
- Etat des lieux relatifs à la conformité aux normes d'habitat
- Activité de vente et/ou installation des détecteurs automatiques de fumée (DAAF) sans travaux d'électricité et sans maintenance
- Etat de l'installation intérieure de 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 légionelle
- Diagnostic incendie
- Diagnostic électricité dans le cadre du Télétravail
- Elaboration de plans et croquis en phase APS, à l'exclusion de toute activité de conception
- Etablissement d'états descriptifs de division (calcul de 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 PMD)

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Article R 271-3 du Code de la Construction et de l'Habitat (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'Habitat*.

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

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

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

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

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

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

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/02/2023 AU 31/12/2025 INCLUS
SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE
D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

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

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

LSN Assurances
39 rue Mikhaïl Rostropovitch
CP 40020 / 75017 PARIS
RCS Paris 300 121 000 - N°ORIAS 07 000 473

EXPERT'IMO

53 Bd des Martyrs de la Résistance
83300 DRAGUIGNAN
06 66 12 83 83 / 06 60 62 04 63
expertimo.83@gmail.com
922 170 303 RCS Draguignan



Numéro d'accréditation
4-0634
Portée disponible sur
www.cofrac.fr

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, 57100 THIONVILLE
Tél : 03 72 52 02 45 - mail : admin@qualit-competences.com
SAS au capital de 7500 Euros - RCS de Thionville - Code APE / NAF, 7120B N°SIRET 88851995600021

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 16/06/2023

RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES ET NORMATIVES

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

Immeuble bâti visité

Adresse	759 Chemin de Draguignan à la Motte 83720 TRANS EN PROVENCE Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 285 - 436
Périmètre de repérage :	Une maison individuelle avec parcelle de terrain autour.
Fonction principale du bâtiment : Année de construction :	Habitation (maison individuelle) avant 1997

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	
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	TAHIR Mohssin	Opérateur de repérage	WE.CERT	Obtention : 28/07/2022 Échéance : 27/07/2029 N° de certification : 9348676

DÉSIGNATION DE L'ENTREPRISE

Cabinet EXPERT'IMO

53, Boulevard des Martyrs de la Résistance – 83300 DRAGUIGNAN

SIRET : 922 170 303 00015 – APE : 7120B

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

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 27/06/2023, remis au propriétaire le 06/07/2023
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises est constitué de 16 pages

SOMMAIRE

1 Les conclusions

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

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

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

N° de TVA intracommunautaire : FR14 922 170 303

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
Néant	-	

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 à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Parties d'immeuble visitées :

RdJ - Garage	RdC - Chambre 3
RdC - Vide sanitaire	RdC - Chambre 4
RdC - Entrée	RdC - Salle d'eau 2
RdC - Séjour	RdC - WC
RdC - Dégagement	RdC - Cuisine
RdC - Chambre 1	RdC - Véranda
RdC - Chambre 2	RdJ - Abri 1
RdC - Salle d'eau 1	RdJ - Abri 2

Détail du repérage :

Localisation	Description
RdJ - Garage	Sol Béton ; Mur Béton ; Plafond Poutrelles béton Hourdis polystyrène ; Fenêtre(s) en bois ; Porte(s) en métal
RdC - Entrée	Sol Carrelage ; Mur Plâtre peint ; Plafond Plâtre peint ; Porte(s) en bois ; Plinthes en carrelage
RdC - Séjour	Sol Carrelage ; Mur Plâtre peint ; Plafond Plâtre peint ; Fenêtre(s) en bois ; Plinthes en carrelage
RdC - Dégagement	Sol Carrelage ; Mur Plâtre peint ; Plafond Plâtre peint ; Porte(s) en métal ; Plinthes en carrelage
RdC - Chambre 1	Sol Carrelage ; Mur Plâtre peint ; Plafond Plâtre peint ; Fenêtre(s) en bois ; Porte(s) en bois ; Plinthes en carrelage
RdC - Chambre 2	Sol Carrelage ; Mur Plâtre peint ; Plafond Plâtre peint ; Fenêtre(s) en bois ; Porte(s) en bois ; Plinthes en carrelage
RdC - Salle d'eau 1	Sol Carrelage ; Mur Faïence, plâtre peint ; Plafond Plâtre peint ; Fenêtre(s) en bois ; Porte(s) en bois ; Plinthes en carrelage
RdC - Chambre 3	Sol Carrelage ; Mur Plâtre peint ; Plafond Plâtre peint ; Fenêtre(s) en bois ; Porte(s) en bois ; Plinthes en carrelage
RdC - Chambre 4	Sol Carrelage ; Mur Plâtre peint ; Plafond Plâtre peint ; Fenêtre(s) en bois ; Porte(s) en bois ; Plinthes en carrelage
RdC - Salle d'eau 2	Sol Carrelage ; Mur Faïence, plâtre peint ; Plafond Plâtre peint ; Porte(s) en bois
RdC - WC	Sol Carrelage ; Mur Faïence, plâtre peint ; Plafond Plâtre peint ; Porte(s) en bois
RdC - Cuisine	Sol Carrelage ; Mur Faïence, plâtre peint ; Plafond Plâtre peint ; Fenêtre(s) en bois ; Porte(s) en bois
RdC - Véranda	Sol Béton ; Mur Crépi ; Plafond Lamelles aluminium, vitrage ; Fenêtre(s) en bois et aluminium ; 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	Sans objet

3.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 12/06/2023

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 16/06/2023

Accompagnateur : Maître BERGE

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

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

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

3.4 Plan et procédures de prélèvements :

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

4. – RÉSULTATS DÉTAILLÉS DU REPÉRAGE

4.1 Identification des matériaux repérés de la liste A :

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

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

4.2 Identification des matériaux repérés de la liste B :

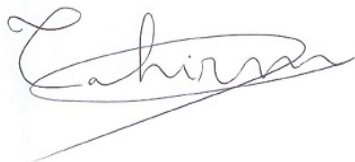
Localisation	Composant de la construction	Partie du composant	Description	Sondage	ZPSO	Localisation sur le croquis	Résultat	Critère de décision	Référence analyse	État de conservation	Recommandation
Rez de chaussée - Garage; Rez de jardin - Salle d'eau 1; Rez de jardin - Salle d'eau 2; Rez de jardin - Cuisine	Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits	Conduits PVC	Visuel	ZPSO-001		Absence d'amiante	Matériau qui par nature ne contient pas d'amiante			
RdJ - Abri 2	1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Plaques ondulées et planes	Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)	Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)	Fractionnement	ZPSO-002		Absence d'amiante	Après analyse en laboratoire	PR001		

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

5. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par WE.CERT

Par : TAHIR Mohssin



Fait à **DRAGUIGNAN**, le **06/07/2023**

EXPERT'IMO

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

ANNEXES au rapport de mission de repérage n° 024_06_23

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

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

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

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

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

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

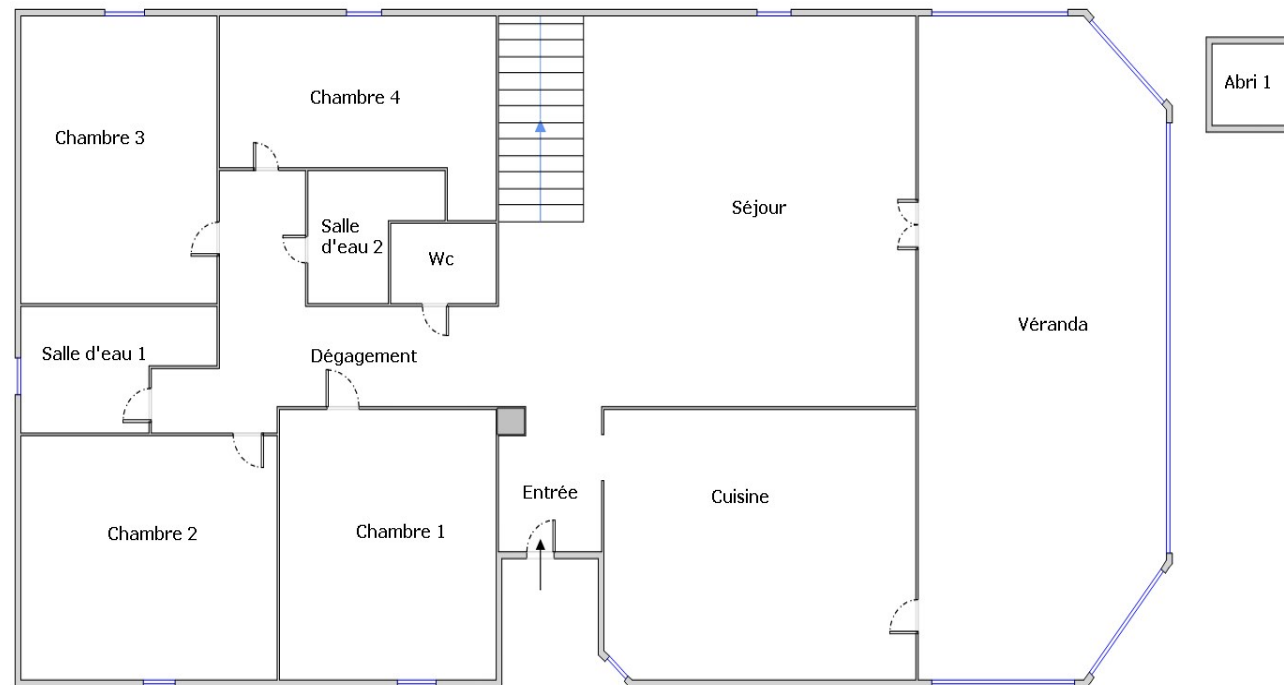
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

Sommaire des annexes

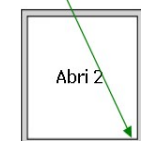
- 6 Annexes
 - 6.1 Schéma de repérage et photos
 - 6.2 Rapports d'essais
 - 6.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante
 - 6.4 Conséquences réglementaires et recommandations

6.5 Documents annexés au présent rapport

6.1 - Annexe - Schéma de repérage

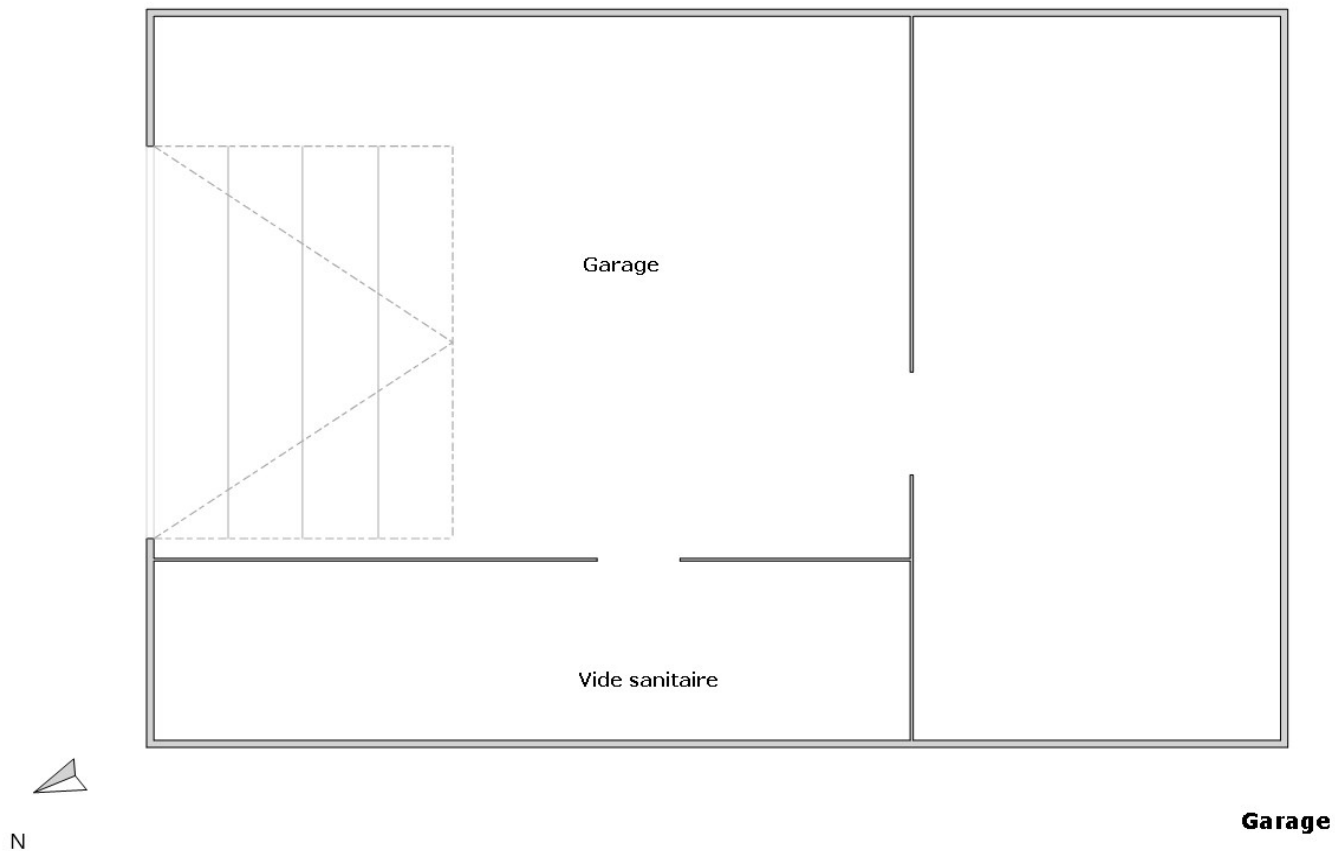


PR001
Absence d'amiante



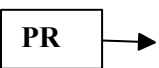
RdC

Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : EXPERT'IMO, auteur : TAHIR Mohssin
Dossier n° 024_06_23 du 27/06/2023
Adresse du bien : 759 Chemin de Draguignan à la Motte 83720 TRANS EN PROVENCE



*Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : EXPERT'IMO, auteur : TAHIR Mohssin
Dossier n° 024_06_23 du 27/06/2023
Adresse du bien : 759 Chemin de Draguignan à la Motte 83720 TRANS EN PROVENCE*

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

PHOTOS


Photo n° PhA001 Localisation : RdJ - Abri 2 Ouvrage : 1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Plaques ondulées et planes Partie d'ouvrage : Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») Description : Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)

6.2 - ANNEXE - RAPPORTS D'ESSAIS

LE(S) LABORATOIRE(S) D'ANALYSES

ITGA Arteparc Bât E - Route de la Côte d'Azur CS n° 30012 13590 MEYREUIL

Numéro de l'accréditation Cofrac : 1-0966

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description	Photo
ZPSO-002-PR001	Rez de jardin - Abri 2	1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Plaques ondulées et planes	Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)	Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») Réf. laboratoire: IT042306-18437 Analyse à réaliser: Toutes les couches (1 à 1)	

Copie des rapports d'essais :



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



Accréditation n° 1-1029

Portée disponible
sur www.cofrac.fr



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

RAPPORT D'ESSAI N° IT042306-18437 EN DATE DU 04/07/2023 RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU

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

Client :

EXPERT'IMO
M. Edouard BOUDSOCC
53 Boulevard des Martyrs de la Résistance
83300 Draguignan

Prélèvement :

Commande ITGA : IT0423-12553
Echantillon ITGA : IT042306-18437
Reçu au laboratoire le : 28/06/2023

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

Commande	024_06_23
Dossier client	759 Chemin de Draguignan à la Motte 83720 TRANS EN PROVENCE Section cadastrale B Parcelle(s) n° 285 - 436
Echantillon	ZPSO-002-PR001 - Plaques en fibres-ciment (y compris plaques " sous tuiles ") Rez de jardin - Abri 2
Description ITGA	Fibrociment gris avec fibres

Préparation

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

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

Technique Analytique

- Microscopie Electronique à Transmission Analytique (parties pertinentes de la norme NF X 43-050) : Morphologie, EDX et diffraction électronique
- La détection de fibres d'amiante est garantie si la teneur est supérieure ou égale à 0,1 % en masse.

Résultat :

Fraction Analysée	Technique analytique (Méthode de préparation) et date d'analyse	Résultat	Variété d'amiante	Éléments analytiques
▶ Fibrociment gris avec fibres	MOLP + META (A) le 04/07/2023 Nombre de préparations : 3 Nombre de supports d'analyse : 4	Amiante non détecté (1)	---	Analyste : LLZ

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

Validé par : Damien Carlo Analyse MET

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

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

6.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

Score 2 – La mesure d'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

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°10583931804.

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

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

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

Activités secondaires : autres diagnostics et missions d'expertises :

- ENRMT (Etat des Risques Naturels Minimes et Technologiques)
- ESRIS (Etat des Servitudes Risques et d'Information sur les Sols)
- ERP (Etat des Risques et Pollutions)
- Diagnostic Amiante dans les enrôlés 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 250 790 000 euros.
Siège social : 811, Terrasse de l'Anjou - 92177 Nanterre Cedex 922 067 460 R.C.S. Nanterre
Enregistrement par le Code des assurances - TRAFICOMMUNAUZAIRE n° FR 44722 057-40
Département d'assurances dénommé des TVA n° 261-5 C00 - Valeur pour les garanties sur les papiers AXA Assistance

- Diagnostic des Insectes Xylophages et champignons lignivores dont C.Termites et F.Termites ou des Insectes Xylophages et Champignons lignivores pour les non certifiés Termites
- Diagnostic Mûrle (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 7331 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 accessible au Handi Cap
- 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
- Missions d'empoussièrisme par prélèvement d'échantillon d'air (A+P en parcours de formation Interne et externalisé) :
 - Les mesures d'empoussièrisme en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (IAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air intérieur,
 - Les mesures d'empoussièrisme en fibres d'amiante au poste de travail (IAB REF 28 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air des lieux de travail,
 - Les mesures d'empoussièrisme en fibres d'amiante en "hors programme environnement" (HIP au parti stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air ambiant.
- Maisons d'Infirmitaire, Thermographie
- Mission de coordination SPS
- RT 2005 et RT 2012 (C.DPE avec mention ou F pour les non certifiés DPE avec mention)
- Audit Énergétique pour les Maisons Individuelles ou les Bâtiments monopropriété (AC)
- Audit énergétique pour copropriété (F)
- Etat des lieux locaux ou dans le cadre de la conclusion d'un prêt immobilier
- Etat des lieux relatifs à la conformité aux normes d'habitabilité
- Contrôle vente et/ou installation des détecteurs automatisés de fumée (DAAF) sans travaux d'électricité ou 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 Régionale
- Diagnostic incendie
- Diagnostic électricité dans le cadre du TêtaTravail
- 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 neufs
- Le Diagnostic porté sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments (certification Amiante avec mention + attestation de formation Diagnostic des déchets PEMD)

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 254 799 000 Euros
Siège social : 315, Terrasse de l'Ancre - 92127 Nanterre Cedex 72 057 46 0 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par la Loi des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 34 721 057 46 0
Ordonnateur : D'Assurances générales, du TNA - art. 365 C CG - sauf pour les assurances n°1 et n°2 AXA Assurances

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 mon 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.

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

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

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

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

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

LSN Assurances
39 rue Metislav Restorovitch
CE-40020 - 75017 PARIS
PCB Paris 366 125 000 - N° ORIAS 7 000 473

EXPERT'IMO

53 Bd des Marins de la Résistance
83300 DRUGUIGNAN
☎ 06 68 12 83 85 / 06 60 62 04 63
expertimo.83@gmail.com
922 170 303 RCS Druguignan

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat

Attribué à

Mohssin TAHIR

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

DOMAINES TECHNIQUES

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

Date : 19/12/2022
Numéro du certificat : 9348676

Laurent Croguennec, Président



* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus.
Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.
Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur <http://www.bureauveritas.fr/certification.diag>
Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
Le Triangle de l'Arche, 9 cours du Triangle 92937 Paris-la-Défense CEDEX



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

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2383E2271772D
Etabli le : 05/07/2023
Valable jusqu'au : 04/07/2033

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

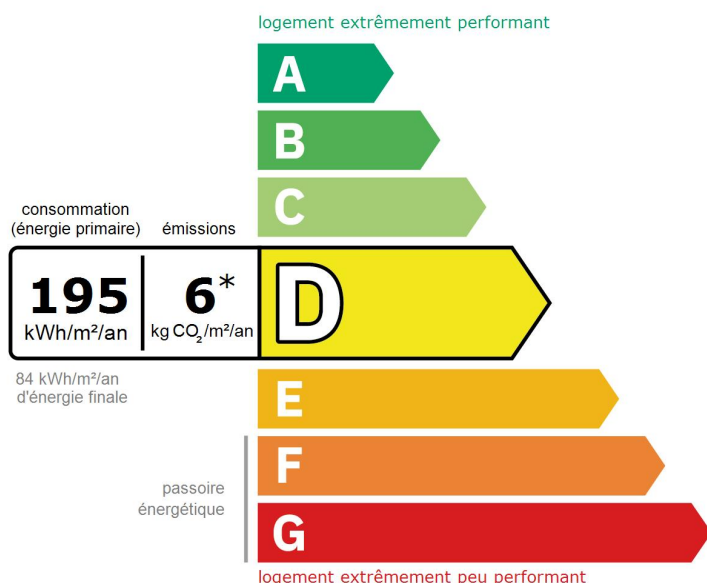


Adresse : **759 Chemin de Draguignan à la Motte**
83720 TRANS EN PROVENCE

Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : 1989 - 2000
Surface habitable : **110,77 m²**

Propriétaire : [REDACTED]
Adresse : 759 Chemin de Draguignan à la Motte 83720 TRANS EN PROVENCE

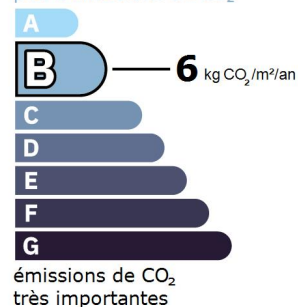
Performance énergétique et climatique



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

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



Ce logement émet 704 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 3 645 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 **1 310 €** et **1 840 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

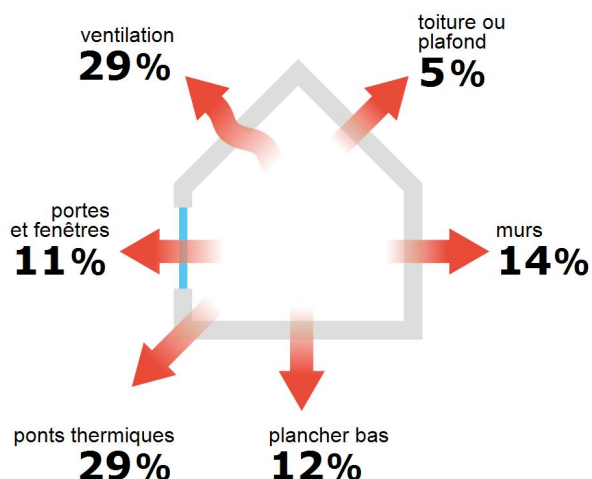
EXPERT'IMO

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

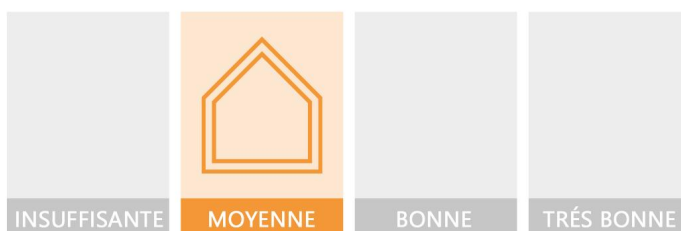
Diagnosticteur : TAHIR Mohssin
Email : mohssin.expertimo@gmail.com
N° de certification : 9348676
Organisme de certification : BUREAU VERITAS
CERTIFICATION France

EXPERT'IMO

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

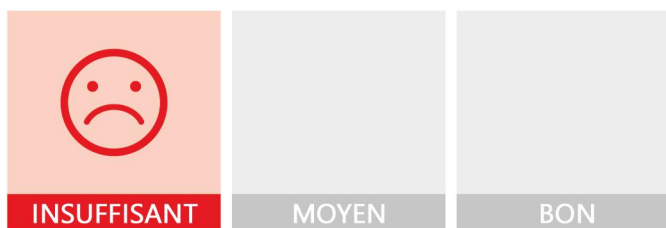


Système de ventilation en place



VMC SF Hygro B avant 2001

Confort d'été (hors climatisation)*



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



bonne inertie du logement



logement traversant



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



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

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	⚡ Electrique	15 013 (6 527 é.f.)	entre 920 € et 1 260 €	 69 %
 eau chaude	⚡ Electrique	5 143 (2 236 é.f.)	entre 310 € et 440 €	 24 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	⚡ Electrique	483 (210 é.f.)	entre 20 € et 50 €	 2 %
 auxiliaires	⚡ Electrique	1 007 (438 é.f.)	entre 60 € et 90 €	 5 %
énergie totale pour les usages recensés :		21 647 kWh (9 412 kWh é.f.)	entre 1 310 € et 1 840 € 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 115ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

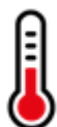
* Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

▲ 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 -25% sur votre facture **soit -361€ par an**

Astuces

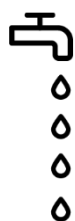
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



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 → 115ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

47ℓ consommés en moins par jour, c'est -20% sur votre facture **soit -94€ par an**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 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 creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 1989 et 2000) donnant sur l'extérieur Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 1989 et 2000) donnant sur un espace tampon solarisé (véranda, loggia fermée)	moyenne
 Plancher bas	Plancher à entrevous isolant donnant sur un garage avec isolation intrinsèque ou en sous-face (réalisée entre 1989 et 2000) Plancher à entrevous isolant donnant sur un vide-sanitaire avec isolation intrinsèque ou en sous-face (réalisée entre 1989 et 2000)	moyenne
 Toiture/plafond	Dalle béton donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation extérieure (20 cm)	bonne
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 10 mm sans protection solaire / Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois, double vitrage avec lame d'air 10 mm sans protection solaire / Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 10 mm et volets battants bois / Porte(s) bois opaque pleine	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 270 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Hygro B avant 2001
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 5700 à 8500€

Lot

Description

Performance recommandée

**Chauffage**

Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).

SCOP = 4

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 2800 à 4200€

Lot

Description

Performance recommandée

**Eau chaude sanitaire**

Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.

COP = 3

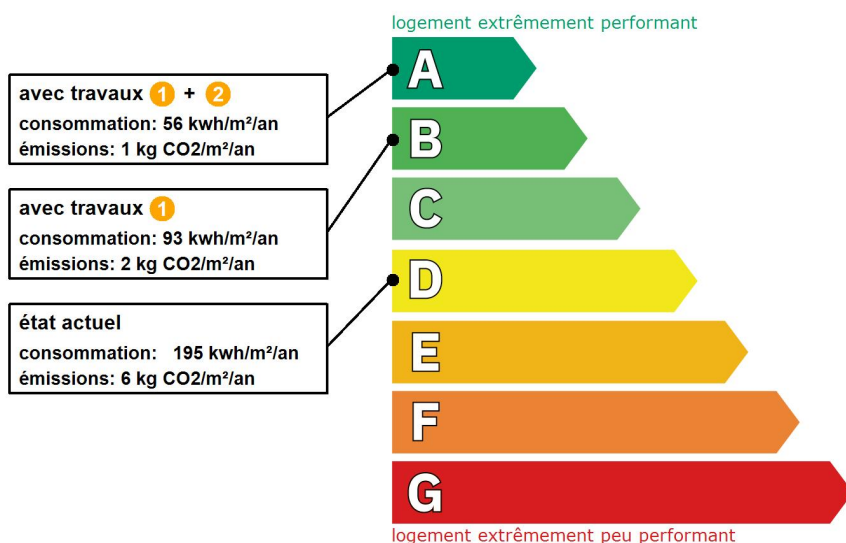
Commentaires :

Remarque 1: Présence de convecteurs anciens, énergivores et inconfortables. Envisager leur remplacement par des systèmes plus performants.

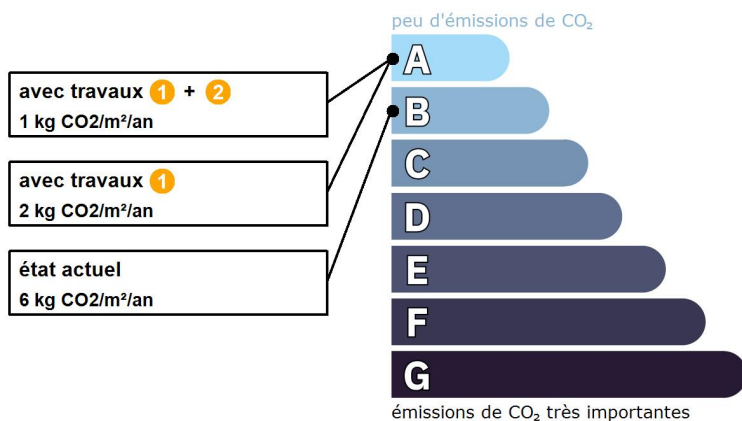
Remarque 2: La VMC était hors d'usage le jour de la visite. Afin d'éviter l'apparition de moisissures, il faut aérer régulièrement l'habitation. Se rapprocher d'un professionnel qualifié afin de réparer le système de ventilation (caisson moteur).

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

www.faire.fr/trouver-un-conseiller

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

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

www.faire.fr/aides-de-financement



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

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

Fiche technique du logement

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

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **024_06_23**

Photographies des travaux

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 285 - 436**

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	209 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	1989 - 2000
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	110,77 m²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur Est	Surface du mur	 Observé / mesuré 30,42 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré oui
	Année isolation	 Document fourni 1989 - 2000
Mur Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré 21,21 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré oui
	Année isolation	 Document fourni 1989 - 2000
Mur Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré 29,23 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux

Mur Sud	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Année isolation		Document fourni	1989 - 2000
	Surface du mur		Observé / mesuré	0,71 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Année isolation		Document fourni	1989 - 2000
Mur Sud/veranda	Surface du mur		Observé / mesuré	15,21 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un espace tampon solarisé (véranda,loggia fermée)
	Orientation ETS		Observé / mesuré	Sud, Sud-Est ou Sud-Ouest
	Isolation parois donnant sur l'ETS		Valeur par défaut	considéré non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Année isolation		Document fourni	1989 - 2000
	Surface baie 1 séparant ETS de l'extérieur		Observé / mesuré	6,59 m²
	Type de baie 1 séparant ETS de l'extérieur		Observé / mesuré	Métal avec rupture de pont thermique - Double vitrage
	Orientation baie 1 séparant ETS de l'extérieur		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison baie 1 séparant ETS de l'extérieur		Observé / mesuré	plus de 75°
	Surface baie 2 séparant ETS de l'extérieur		Observé / mesuré	6,59 m²
	Type de baie 2 séparant ETS de l'extérieur		Observé / mesuré	Métal avec rupture de pont thermique - Double vitrage
	Orientation baie 2 séparant ETS de l'extérieur		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison baie 2 séparant ETS de l'extérieur		Observé / mesuré	plus de 75°
	Surface baie 3 séparant ETS de l'extérieur		Observé / mesuré	3,04 m²
	Type de baie 3 séparant ETS de l'extérieur		Observé / mesuré	Métal avec rupture de pont thermique - Double vitrage
	Orientation baie 3 séparant ETS de l'extérieur		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison baie 3 séparant ETS de l'extérieur		Observé / mesuré	plus de 75°
	Surface baie 4 séparant ETS de l'extérieur		Observé / mesuré	3,04 m²
	Type de baie 4 séparant ETS de l'extérieur		Observé / mesuré	Métal avec rupture de pont thermique - Double vitrage
	Orientation baie 4 séparant ETS de l'extérieur		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison baie 4 séparant ETS de l'extérieur		Observé / mesuré	plus de 75°
	Surface baie 5 séparant ETS de l'extérieur		Observé / mesuré	7,09 m²
	Type de baie 5 séparant ETS de l'extérieur		Observé / mesuré	Métal avec rupture de pont thermique - Double vitrage
	Orientation baie 5 séparant ETS de l'extérieur		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison baie 5 séparant ETS de l'extérieur		Observé / mesuré	plus de 75°
Plancher 1	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	55 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu		Observé / mesuré	55 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	103.34 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Type de pb		Observé / mesuré	Plancher à entrevous isolant

Plancher 2	Isolation: oui / non / inconnue	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	1989 - 2000
	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré	55,77 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un vide-sanitaire
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	44,33 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	110.77 m²
	Type de pb	 Observé / mesuré	Plancher à entrevous isolant
	Isolation: oui / non / inconnue	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	1989 - 2000
Plafond	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	110,77 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	110.77 m²
	Surface Aue	 Observé / mesuré	144 m²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	 Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	 Observé / mesuré	20 cm
F Nord Sde	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,57 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 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	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre Est	Surface de baies	 Observé / mesuré	4,05 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm

Fenêtre Ouest Ch1 Ch2	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,7 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Fenêtre Ouest cuisine	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,6 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
PF Sud cuisine	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)	 Observé / mesuré	< 1m
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,72 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur Sud/veranda
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur

PF Sud séjour	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 Observé / mesuré	3,87 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur Sud/veranda
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte	Surface de porte	 Observé / mesuré	1,94 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur Ouest
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	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 PT	 Observé / mesuré	Mur Nord / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / ITE
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	8,7 m
Pont Thermique 2	Type PT	 Observé / mesuré	Mur Nord / Refend
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2,5 m
Pont Thermique 3	Type PT	 Observé / mesuré	Mur Nord / Plancher 1
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / ITE
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	8,7 m
Pont Thermique 4	Type PT	 Observé / mesuré	Mur Nord / Plancher 2
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / ITE
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	8,7 m
Pont Thermique 5	Type PT	 Observé / mesuré	Mur Sud / Refend
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2,5 m
Pont Thermique 6	Type PT	 Observé / mesuré	Mur Sud/veranda / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / ITE
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	8,3 m
Pont Thermique 7	Type PT	 Observé / mesuré	Mur Est / Plafond

	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / ITE
	Longueur du PT		Observé / mesuré	13,8 m
Pont Thermique 8	Type PT		Observé / mesuré	Mur Est / Plancher 1
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / ITE
	Longueur du PT		Observé / mesuré	13,8 m
Pont Thermique 9	Type PT		Observé / mesuré	Mur Est / Plancher 2
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / ITE
	Longueur du PT		Observé / mesuré	13,8 m
Pont Thermique 10	Type PT		Observé / mesuré	Mur Ouest / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / ITE
	Longueur du PT		Observé / mesuré	13,8 m
Pont Thermique 11	Type PT		Observé / mesuré	Mur Ouest / Plancher 1
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / ITE
	Longueur du PT		Observé / mesuré	13,8 m
Pont Thermique 12	Type PT		Observé / mesuré	Mur Ouest / Plancher 2
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / ITE
	Longueur du PT		Observé / mesuré	13,8 m

Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée		Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation		Observé / mesuré
	Année installation		Valeur par défaut
	Energie utilisée		Observé / mesuré
	Façades exposées		Observé / mesuré
	Logement Traversant		Observé / mesuré
Chauffage	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré
	Type générateur		Observé / mesuré
	Année installation générateur		Observé / mesuré
	Energie utilisée		Observé / mesuré
	Type émetteur		Observé / mesuré
	Type de chauffage		Observé / mesuré
	Equipeement intermittence		Observé / mesuré
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré
	Type générateur		Observé / mesuré
	Année installation générateur		Valeur par défaut
	Energie utilisée		Observé / mesuré
	Chaudière murale		Observé / mesuré
	Type de distribution		Observé / mesuré
	Type de production		Observé / mesuré
	Volume de stockage		Observé / mesuré

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 BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 9, cours du Triangle 92800 PUTEAUX (92062) (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 : 024_06_23
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (juillet 2022)
Date du repérage : 16/06/2023
Heure d'arrivée : 09 h 30
Durée du repérage : 02 h 00

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

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département :**Var**
Adresse :**759 Chemin de Draguignan à la Motte**
Commune :**83720 TRANS EN PROVENCE**
Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 285 - 436
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété
Type de bâtiment :**Habitation (maison individuelle)**
Nature du gaz distribué :**Gaz Butane**
Distributeur de gaz :**Sans objet**
Installation alimentée en gaz :**OUI**

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :
Nom et prénom :
Adresse :**759 Chemin de Draguignan à la Motte**
83720 TRANS EN PROVENCE
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

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom :**TAHIR Mohssin**
Raison sociale et nom de l'entreprise :**EXPERT'IMO**
Adresse :**53 BD DES MARTYRS DE LA RESISTANCE**
83300 DRAGUIGNAN
Numéro SIRET :**435 118 609 00021**
Désignation de la compagnie d'assurance :**AXA**
Numéro de police et date de validité :**10583931804 - 31/12/2023**
Certification de compétence **9348676** délivrée par : **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France**, le **25/07/2022**
Norme méthodologique employée :**NF P 45-500 (Juillet 2022)**

D. - Identification des appareils

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

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

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle ⁽³⁾ (selon la norme)	Anomalies observées (A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾ , 32c ⁽⁷⁾)	Libellé des anomalies et recommandations
C.1 - 2a4 Tuyauteries fixes - Matériaux	A2	Au moins un raccord mécanique est installé en vide sanitaire. Recommandations : (Sous-sol - Vide sanitaire) Risque(s) constaté(s) : Fuite de gaz provoquée par une agression mécanique, chimique ou thermique, si le matériau a été mal choisi.
C.2 - L'espace Tuyauteries fixes - Espace annulaire	A2	5 : l'espace annulaire de la canalisation gaz à la pénétration dans le logement est obturé. Si oui, il est obturé. (Nota: ce libellé comporte une erreur et sera prochainement corrigé par l'AFNOR pour être remplacé par "l'espace annulaire de la canalisation gaz à la pénétration dans le logement n'est pas obturée.") Recommandations : L'espace annulaire n'est pas obturé ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de l'obtenir correctement (Sous-sol - Vide sanitaire) Risque(s) constaté(s) : Accumulation de gaz dans l'habitation (le plus souvent en sous-sol ou en cave) provenant d'une fuite extérieure et pouvant entraîner une explosion.
C.5 - 7c1 GPL en récipient - 1ère détente - Détendeur, inverseur et limiteur	A2	Il n'y a pas de limiteur de pression ou de second détenteur sur une installation de GPL en récipient. Recommandations : Absence de limiteur de pression ou d'une deuxième détente ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin d'installer un limiteur ou une deuxième détente sur l'installation (Rez de jardin - Cuisine) Risque(s) constaté(s) : Pression d'alimentation des appareils d'utilisation anormalement élevée.
C.7 - 8a1 Organe de Coupure d'Appareil (OCA)	A1	Au moins un organe de coupure d'appareil est absent. (Cuisinière FAGOR Plaque 4 feux) Recommandations : (Cuisine) Absence de robinet de commande ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin d'installer un robinet de commande (Rez de jardin - Cuisine)
C.8 - 9a Installations GPL - Organe de Coupure d'Appareil (OCA) ou détenteur-déclencheur	A2	L'OCA d'un appareil GPL est absent. (Cuisinière FAGOR Plaque 4 feux) Risque(s) constaté(s) : Incapacité à couper l'arrivée du gaz, pression d'alimentation des appareils anormalement élevée.
C.10 - 14 Raccordement en gaz des appareils par tuyaux non rigides	A1	La date limite d'utilisation du tuyau d'alimentation n'est pas lisible ou est dépassée. (Cuisinière FAGOR Plaque 4 feux) Recommandations : (Cuisine) La date limite d'utilisation du tuyau non rigide est dépassée ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de remplacer le tuyau existant par un tuyau neuf (Sous-sol - Vide sanitaire)

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.

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

- (5) A2 : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.
- (6) DGI : (Danger Grave et Immédiat) L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.
- (7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

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

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

G. - Constatations diverses**Commentaires :**

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

- ☐ Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
 - ☐ Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
 - ☐ Le conduit de raccordement n'est pas visitable
 - ☐ Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité
- Absence d'organe de coupure de la table de cuisson.

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

Néant

Observations complémentaires :

Néant

H. - Conclusion**Conclusion :**

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

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

- ☐ Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz

ou

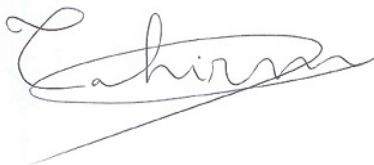
☐ Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation☐ Transmission au Distributeur de gaz par courrier des informations suivantes :

- référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).

☐ Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.**J. - En cas d'anomalie 32c : actions de l'opérateur de diagnostic**☐ Transmission au Distributeur de gaz par courrier de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;☐ Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie. ;

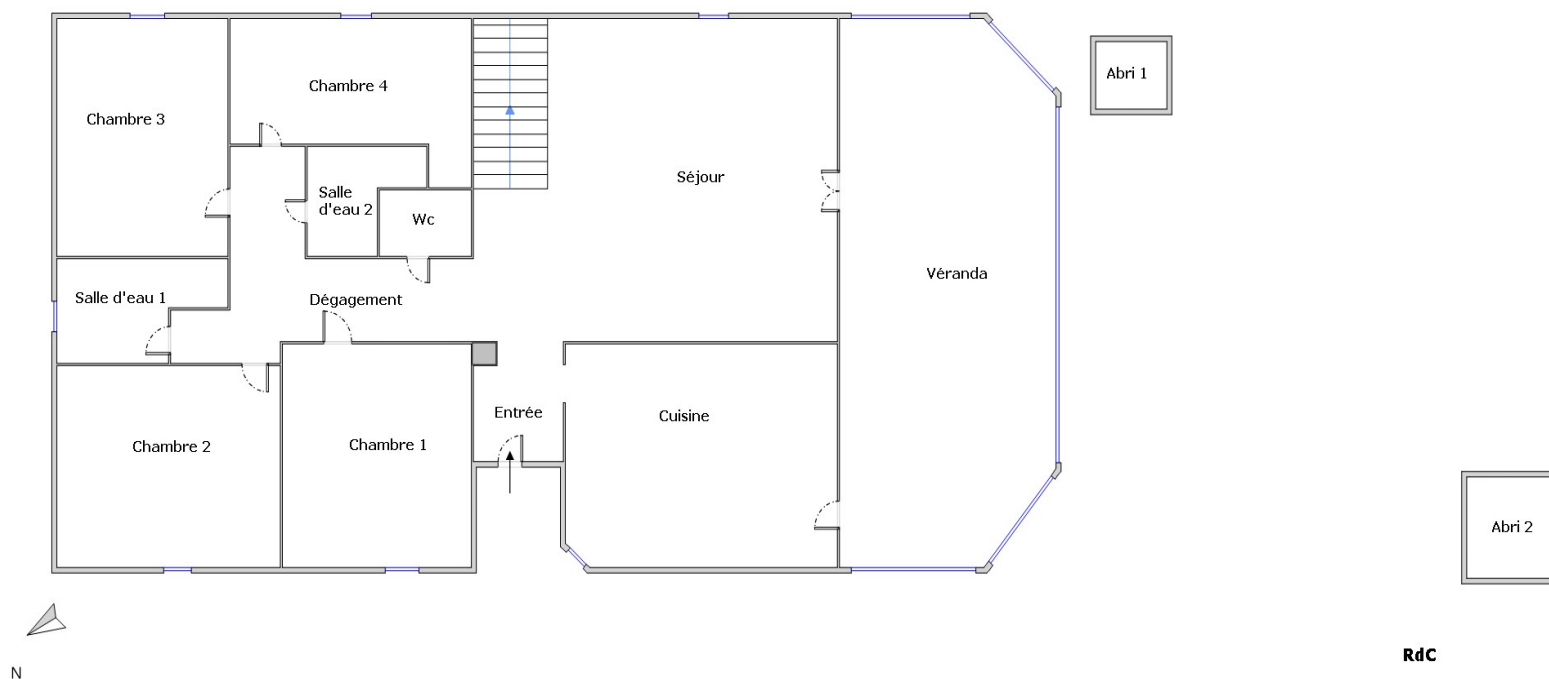
Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 9, cours du Triangle 92800 PUTEAUX (92062) (détail sur www.info-certif.fr)**

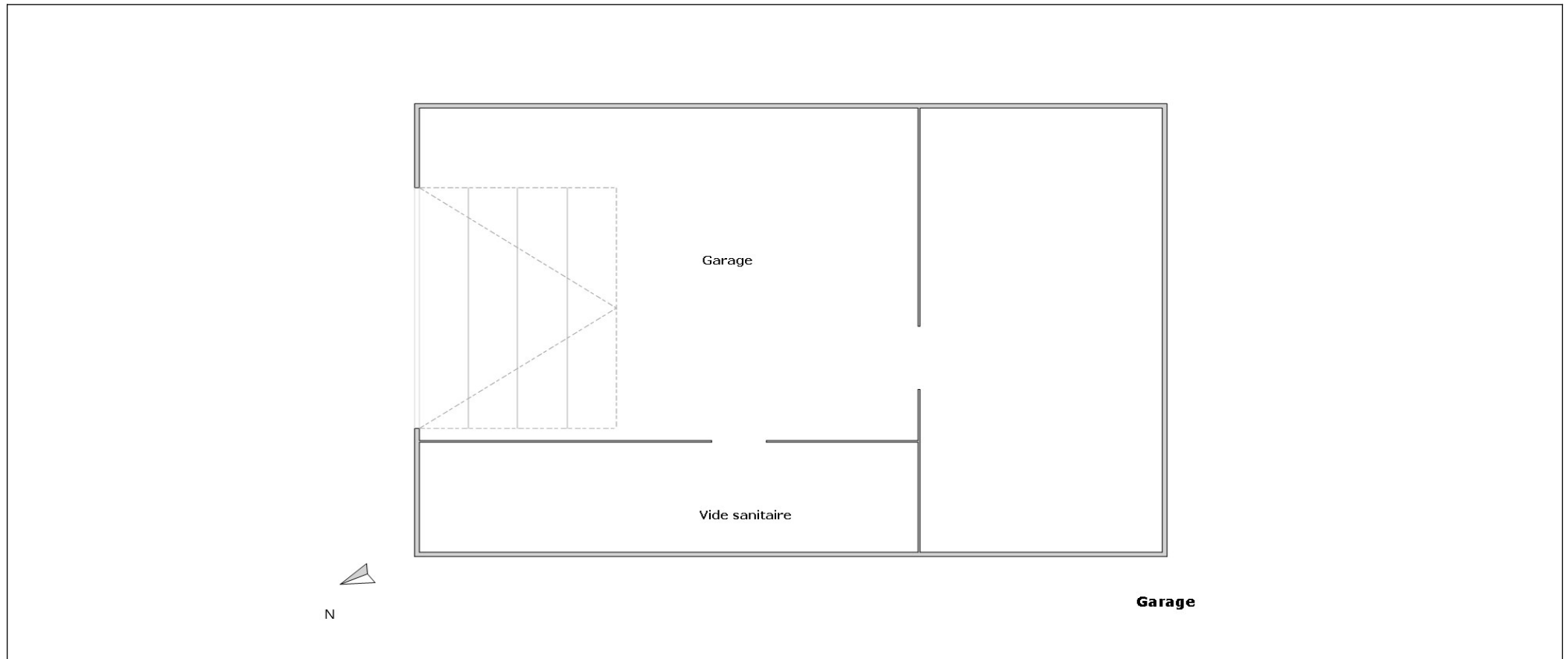
Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz :

Visite effectuée le **16/06/2023**.Fait à **DRAGUIGNAN**, le **06/07/2023****Par : TAHIR Mohssin****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 - Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

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

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

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

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

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

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

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

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

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

- ne pas allumer la lumière, ni toucher aux interrupteurs, ni aux disjoncteurs,
- ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un portable,
- ne pas prendre l'ascenseur mais les escaliers,
- une fois à l'extérieur, prévenir les secours

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

BUREAU VERITAS
Certification

Certificat

Attribué à

Mohssin TAHIR

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

DOMAINES TECHNIQUES

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

Date : 19/12/2022
Numéro du certificat : 9348676

Laurent Croguennec, Président



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

Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.

Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur <http://www.bureauveritas.fr/certification-diag>

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
Le Triangle de l'Arche, 9 cours du Triangle 92937 Paris-la-Défense CEDEX


BUREAU VERITAS


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

Date du repérage : 16/06/2023
Validité du document : Vente : 3 ans ; Location : 6 ans

RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES ET NORMATIVES

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

1. Désignation du ou des immeubles bâtis

759 Chemin de Draguignan à la Motte 83720 TRANS EN PROVENCE Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 285 - 436 Localisation du local d'habitation et de ses dépendances : Une maison individuelle avec parcelle de terrain autour.	Type de bâtiment : Maison individuelle Année de construction du bien : avant 1997 Année de l'installation : avant 1997 Distributeur : Engie Installation sous tension : OUI Numéro du compteur : 03980127563330
Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification : Néant	

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 Identité du propriétaire : [REDACTED] 759 Chemin de Draguignan à la Motte - 83720 TRANS EN PROVENCE

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 : 31/12/2023	Certification de compétence C2023-SE03-014 délivrée par : WE.CERT, le 20/04/2023 Nom de l'opérateur : Boudsocq Edouard Date d'échéance : 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 comporte une ou des anomalies.**

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

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

Domaines	Anomalies	Mesures compensatoires ⁽¹⁾
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation	Au moins un dispositif de protection différentielle ne fonctionne pas pour son seuil de déclenchement. Recommandations : Le seuil de déclenchement du dispositif différentiel de protection (DDR) est supérieur au courant différentiel assigné (sensibilité) de ce dernier ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de réparer ou de remplacer le DDR	

Domaines	Anomalies	Mesures compensatoires ⁽¹⁾
	La manœuvre du bouton test du (des) dispositif(s) de protection différentielle n'entraîne pas (son) leur déclenchement. Recommandations : Le dispositif différentiel de protection (DDR) ne déclenche pas par action sur le bouton test ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de réparer ou remplacer le DDR	
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. (Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique) Recommandations : 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	B3.3.6 1 Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : - protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Recommandations : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations (RdC - Véranda)	
	Au moins un conducteur nu et/ou au moins une partie accessible est alimenté sous une tension supérieure à 25 V a.c. ou supérieure ou égale 60 V d.c. ou est alimenté par une source autre que TBTS. Recommandations : Présence de parties actives accessibles alimentés par une tension >25 VAC (Courant Alternatif), ou >60 VDC (Courant Continu) ou non TBTS (Très Basse Tension de Sécurité) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de supprimer le(s) risque (RdC - Chambre 1, RdC - Chambre 2, RdC Véranda)	
	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Recommandations : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension	
	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Recommandations : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés (RdC - Entrée, RdC - Salle d'eau 1, RdC - Chambre 4)	

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

Installations particulières :

Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Domaines	Anomalies relatives aux installations particulières
Néant	-

IC. Informations complémentaires

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

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

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

6. Avertissement particulier

- Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes : Néant

➤ **Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement : Néant**

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés :

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B3.3.4 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale	Conducteur de LEP (Liaison Equipotentielle Principale) non visible ou partiellement visible ; <i>Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la section du conducteur de LEP et le remplacer si besoin</i>
B3.3.5 c	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Eléments constituant le conducteur principal de protection appropriés	Conducteur principal de protection non visible ou partiellement visible (ce dernier est situé dans les parties communes partiellement accessibles) ; <i>Faire intervenir un électricien qualifié afin de contrôler le conducteur principal de protection existant et le remplacer si besoin par un conducteur approprié</i>
B3.3.6 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Eléments constituant les conducteurs de protection appropriés	Conducteurs de protection non visible ou partiellement visible ; <i>Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier les conducteurs de protection partiellement visibles et les remplacer si besoin</i>
B4.3 j2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Courants assignés des interrupteurs différentiels de plusieurs tableaux adaptés.	B4.3j Point de contrôle non vérifiable, les courants d'emplois ne sont pas évaluable dans le cadre du présent diagnostic.
B5.3 b	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible ; <i>Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la LES et la compléter si besoin</i>

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

7. Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

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

CACHET DU CABINET ET SIGNATURE DU DIAGNOSTIQUEUR

Visite effectuée le : **16/06/2023**

État rédigé à **DRAGUIGNAN**, le **06/07/2023**

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

Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.

Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

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

Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.

L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.

L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

Son absence privilège, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
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.
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.
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.
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.

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

Objectif des dispositions et description des risques encourus

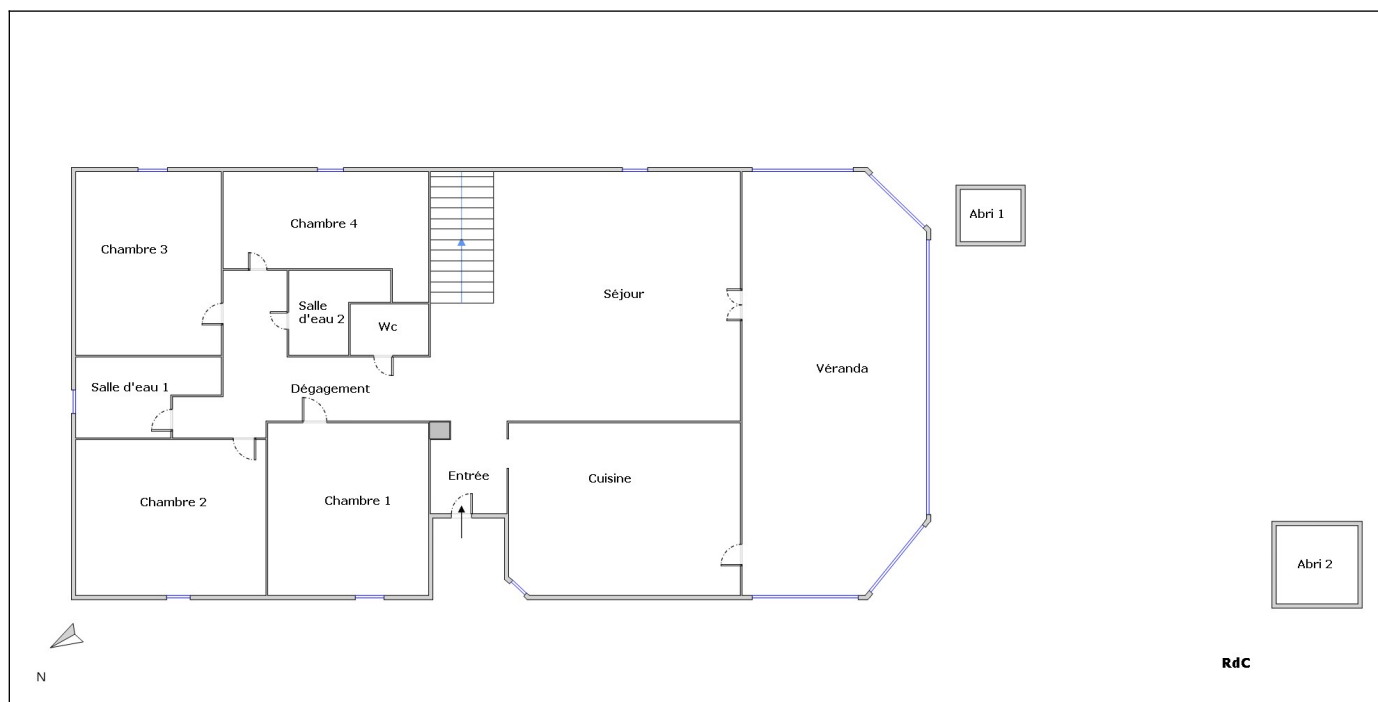
Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique :

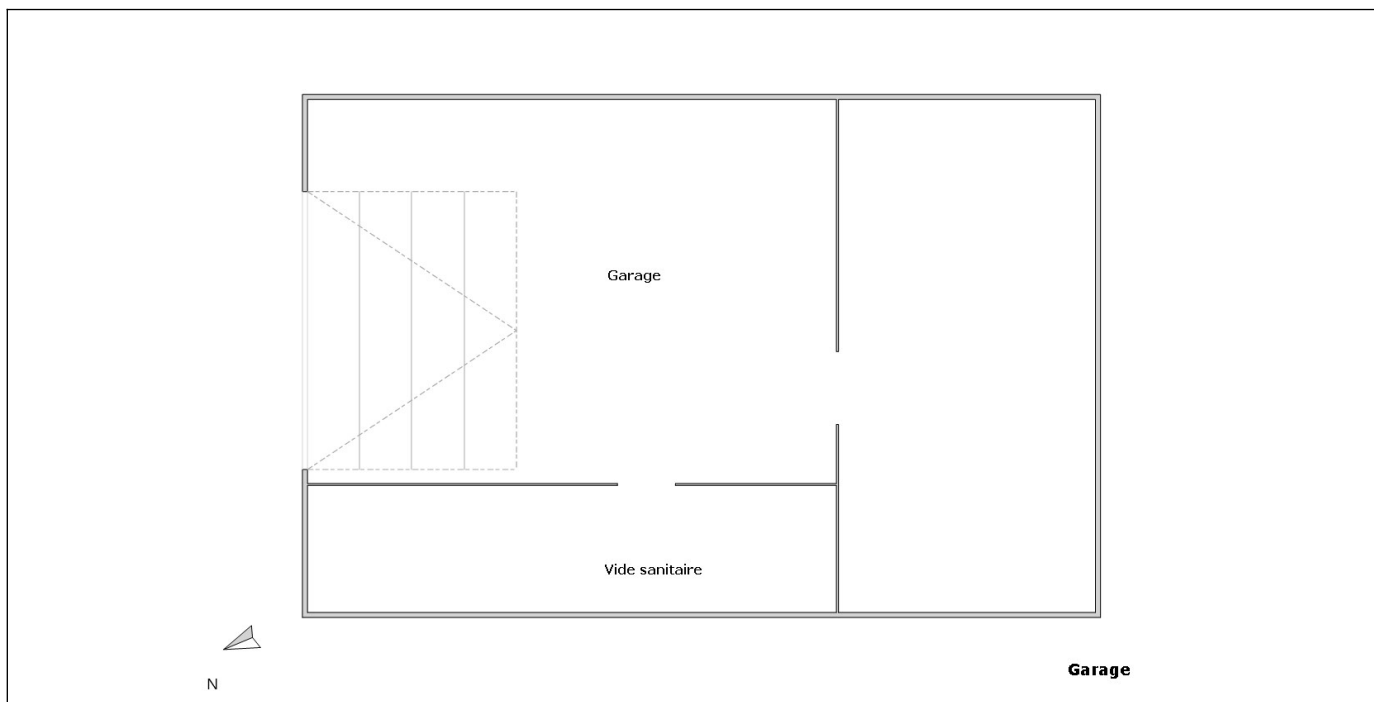
L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence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

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

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

ANNEXE - CROQUIS





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



Photo PhEle001

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

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



Photo PhEle002

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

Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés (Rez de jardin - EntréeRez de jardin - Entrée, Rez de jardin - Salle d'eau 1, Rez de jardin - Chambre 4)

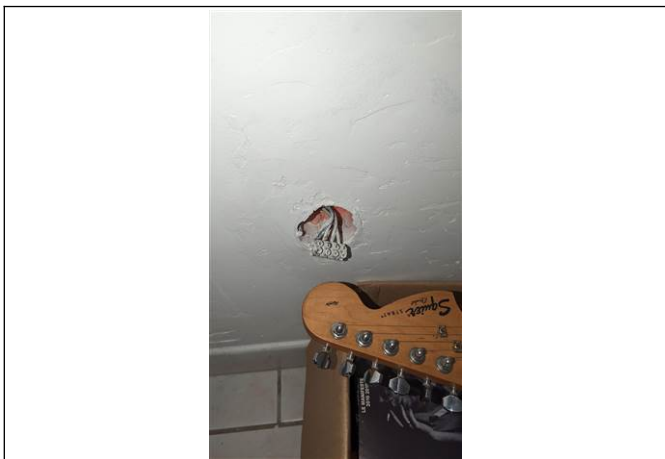


Photo PhEle003

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

Remarques : Présence de parties actives accessibles alimentés par une tension >25 VAC (Courant Alternatif), ou >60 VDC (Courant Continu) ou non TBTS (Très Basse Tension de Sécurité) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de supprimer le(s) risque (Rez de jardin - Chambre 1, Rez de jardin - Chambre 2, Rez de jardin - Véranda)

Commentaires et observations

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

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

Mesures et caractéristiques de l'installation électrique du logement :

Valeur de la résistance de terre mesurée : 60.50hm

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

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

Caractéristique du DDHS : $I_{\Delta t}=30\text{mA}$, $I_r=63\text{A}$; Mesure du seuil de déclenchement : $I=22.5\text{mA}$

Caractéristique du DDHS : $I_{\Delta t}=30\text{mA}$, $I_r=63\text{A}$; Mesure du seuil de déclenchement : $I=24\text{mA}$

Caractéristique du DDHS : $I_{\Delta t}=30\text{mA}$, $I_r=63\text{A}$; ne déclenche pas par action du bouton test et lors d'une simulation d'un courant de défaut

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 : 024_06_23
Réalisé par Edouard BOUDSOCQ
Pour le compte de EXPERT'IMO

Date de réalisation : 20 juin 2023 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
du 27 mai 2014.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
759 Chemin de Draguignan a la Motte
83720 Trans-en-Provence

Référence(s) cadastrale(s):
0B0285, 0B0436

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur
M. et Mme TURPIN - IOHNER
Acquéreur
M. TURPIN



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	Mouvement de terrain	prescrit	07/01/1997	oui	non	p.3
PPRn	Inondation	approuvé	26/03/2014	non	non	p.3
Zonage de sismicité : 2 - Faible ⁽¹⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 3 - Significatif ⁽²⁾				oui	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						
Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)				Concerné	Détails	
Zonage du retrait-gonflement des argiles				Oui	Aléa Moyen	
Plan d'Exposition au Bruit ⁽³⁾				Non	-	
Basias, Basol, Icpe				Non	0 site* à - de 500 mètres	

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

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

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

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

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

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

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

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

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	4
Localisation sur cartographie des risques	5
Déclaration de sinistres indemnisés.....	6
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	7
Annexes.....	8

Etat des Risques et Pollutions

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

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

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

n° du **27/05/2014**

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 20/06/2023

2. Adresse

Parcelle(s) : 0B0285, 0B0436

759 Chemin de Draguignan a la Motte 83720 Trans-en-Provence

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

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

prescrit

oui ☒ non ☐

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

appliqué par anticipation

oui ☐ non ☒

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

approuvé

oui ☐ non ☒

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

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

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

oui ☐ non ☒

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

oui ☐ non ☐

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

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

prescrit

oui ☐ non ☒

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

appliqué par anticipation

oui ☐ non ☒

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

approuvé

oui ☐ non ☒

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

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

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

oui ☐ non ☒

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

oui ☐ non ☐

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

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

approuvé

oui ☐ non ☒

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

prescrit

oui ☐ non ☒

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

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

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

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui ☐ non ☒

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

oui ☐ non ☐

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

oui ☐ non ☐

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

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

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

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

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

en application des articles R.125-23 du code de l'environnement et R.1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon :

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

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

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente

oui ☐ non ☐

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

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

oui ☐ non ☒

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

Parties concernées

Vendeur M. et Mme TURPIN - IOHNER à le
Acquéreur M. TURPIN à le

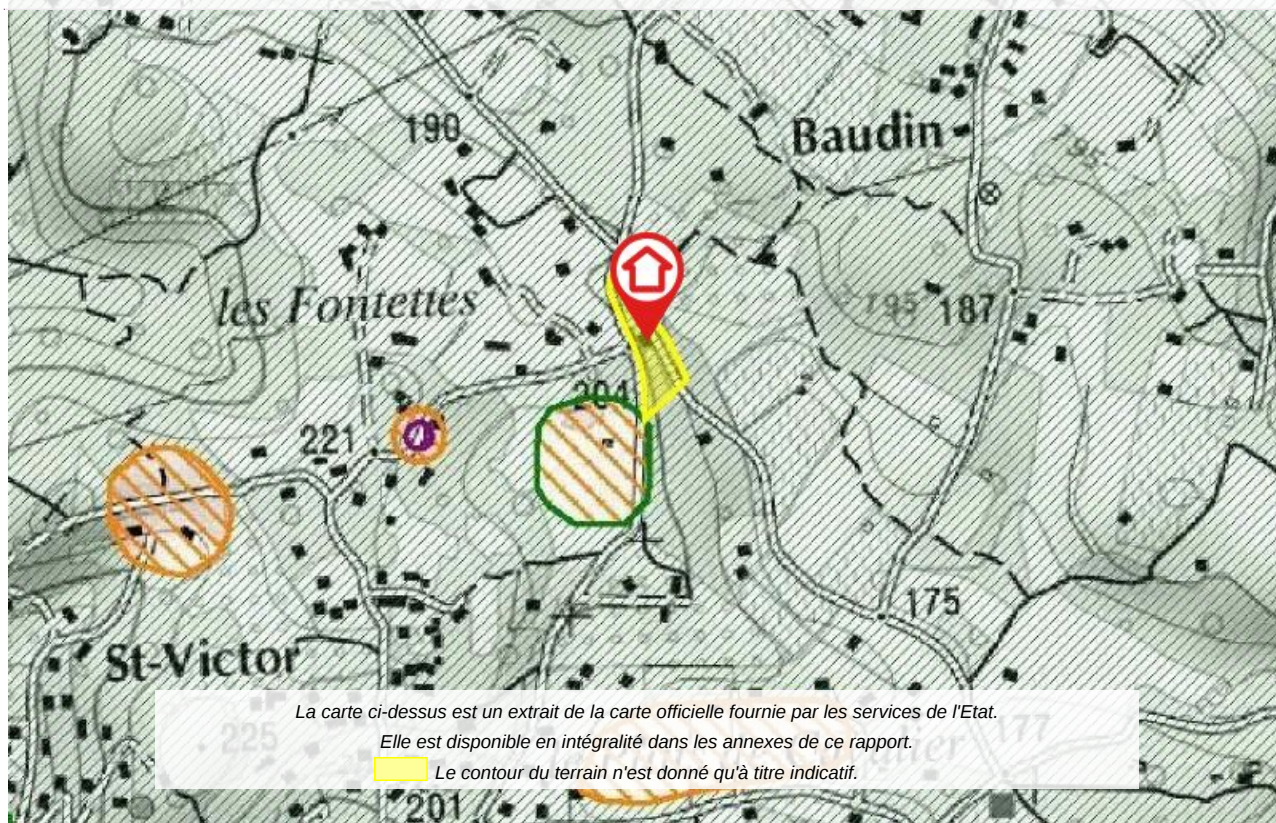
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Mouvement de terrain

PPRn Mouvement de terrain, prescrit le 07/01/1997

Concerné*

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

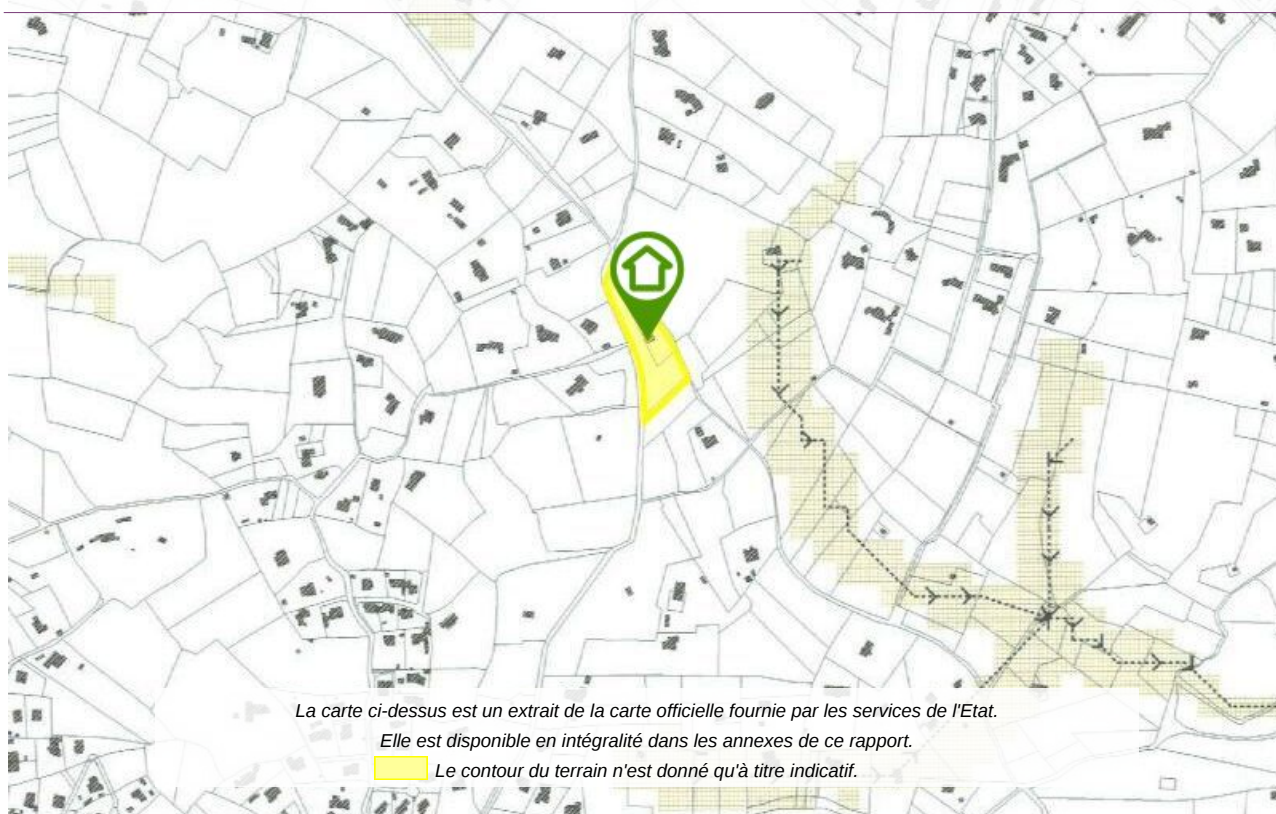


Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 26/03/2014

Non concerné*

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



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	30/09/2022	03/05/2023	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	03/10/2021	05/10/2021	17/10/2021	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	01/12/2019	01/12/2019	13/02/2020	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/11/2019	24/11/2019	30/11/2019	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2019	30/09/2019	12/06/2020	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	29/10/2018	29/10/2018	30/01/2019	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2016	31/12/2016	01/09/2017	☐
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	03/10/2015	03/10/2015	08/10/2015	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/11/2011	10/11/2011	19/11/2011	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/06/2010	16/06/2010	22/06/2010	☐
Mouvement de terrain	15/06/2010	16/06/2010	13/01/2011	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/11/2000	23/11/2000	14/06/2001	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/01/1996	14/01/1996	14/02/1996	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/01/1994	12/01/1994	24/03/1994	☐

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

Préfecture : Toulon - Var
Commune : Trans-en-Provence

Adresse de l'immeuble :
759 Chemin de Draguignan a la Motte
Parcelle(s) : 0B0285, 0B0436
83720 Trans-en-Provence
France

Etabli le : _____

Vendeur :

Acquéreur :

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

> Note de présentation du PPRn Mouvement de terrain, prescrit le 07/01/1997

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

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par EXPERT'IMO en date du 20/06/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 27/05/2014 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 Mouvement de terrain et par le PPRn Mouvement de terrain prescrit le 07/01/1997
A ce jour, aucun règlement ne permet de statuer sur la présence ou non de prescriptions de travaux pour ce PPR.
- 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 du 27 mai 2014

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Mouvement de terrain, prescrit le 07/01/1997
- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 26/03/2014
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

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



**ARRETE PREFECTORAL du 27 mai 2014 relatif à
l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques majeurs
de biens immobiliers**

Commune de TRANS-EN-PROVENCE

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

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

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

Vu le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010, consolidé le 1^{er} mai 2011, portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

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

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

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

Vu l'arrêté préfectoral du 1er juin 2012 relatif à l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers sur la commune de TRANS-EN-PROVENCE ;

Vu l'arrêté préfectoral du 26 mars 2014 portant approbation du plan de prévention des risques naturels inondation lié à la présence de la Nartuby et au ruissellement urbain du vallon de Gandhi sur la commune de TRANS-EN-PROVENCE ;

Vu l'arrêté préfectoral du 2 Janvier 2013 portant délégation de signature à M. Jean-Michel Maurin, directeur départemental des territoires et de la mer du Var, dans l'effet de signer, notamment, tous actes, documents administratifs, dans le cadre des missions relevant de sa direction ;

Sur proposition de Monsieur le chef du service aménagement durable de la direction départementale des territoires et de la mer du Var ;

ARRETE

ARTICLE 1 :

L'arrêté préfectoral du 1er juin 2012 relatif à l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers sur la commune de TRANS-EN-PROVENCE est abrogé.

ARTICLE 2 :

Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques pour l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers situés dans la commune de TRANS-EN-PROVENCE sont récapitulés dans le dossier communal d'informations annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- la fiche communale d'informations sur les risques naturels, miniers et technologiques auxquels la commune est exposée sur tout ou partie de son territoire,
- la fiche synthétique d'informations sur le risque inondation,
- la fiche synthétique d'informations sur le risque mouvements de terrain,
- la carte d'aléas simplifiée,
- le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune,
- la fiche synthétique d'informations sur le risque sismique,
- l'adresse internet de la liste actualisée des arrêtés ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique,
- l'adresse internet du site sur lequel il est possible de consulter le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI).

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

- Le dossier d'informations est accessible sur le site internet de la préfecture,
- Le PPRI est consultable en version papier à la mairie.

ARTICLE 3 :

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

ARTICLE 4 :

Une copie du présent arrêté et le dossier d'informations propre à la commune sont adressés à Monsieur le maire de la commune de TRANS-EN-PROVENCE et à la chambre départementale des notaires.

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

ARTICLE 5 :

Monsieur le secrétaire général de la préfecture, Monsieur le directeur de cabinet, Messieurs les sous-préfets d'arrondissement, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer et Monsieur le maire de la commune de TRANS-EN-PROVENCE sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

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



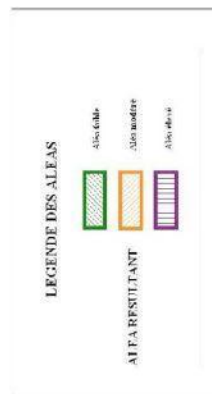
Jean-Michel MAURIN

Commune : TRANS-EN-PROVENCE
Risque : MOUVEMENTS DE TERRAIN

Carte d'aléas

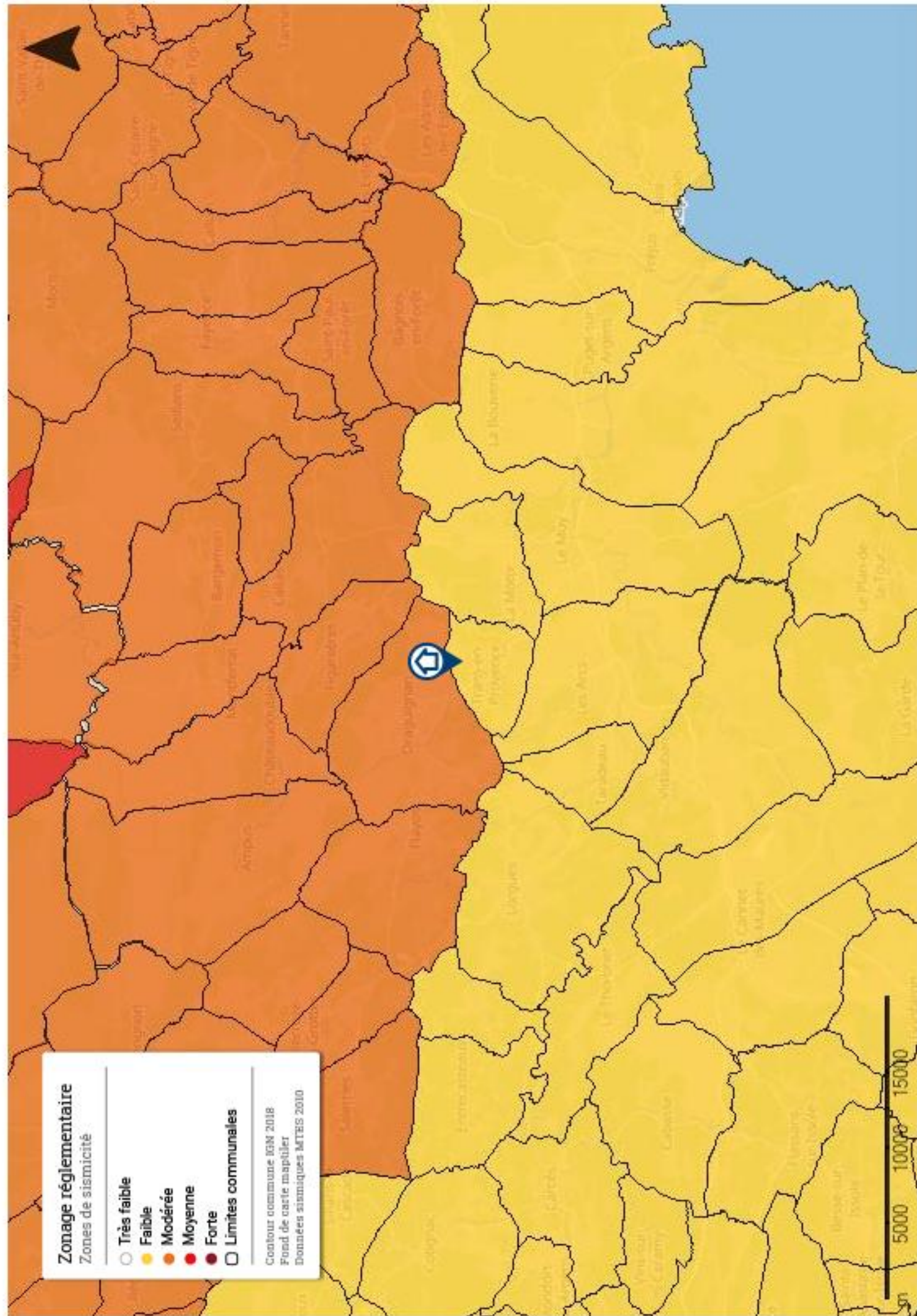
LEGENDE DES ALEAS

- ALFA RISULTANT**
- Aléa faible
 - Aléa moyenne
 - Aléa élevée

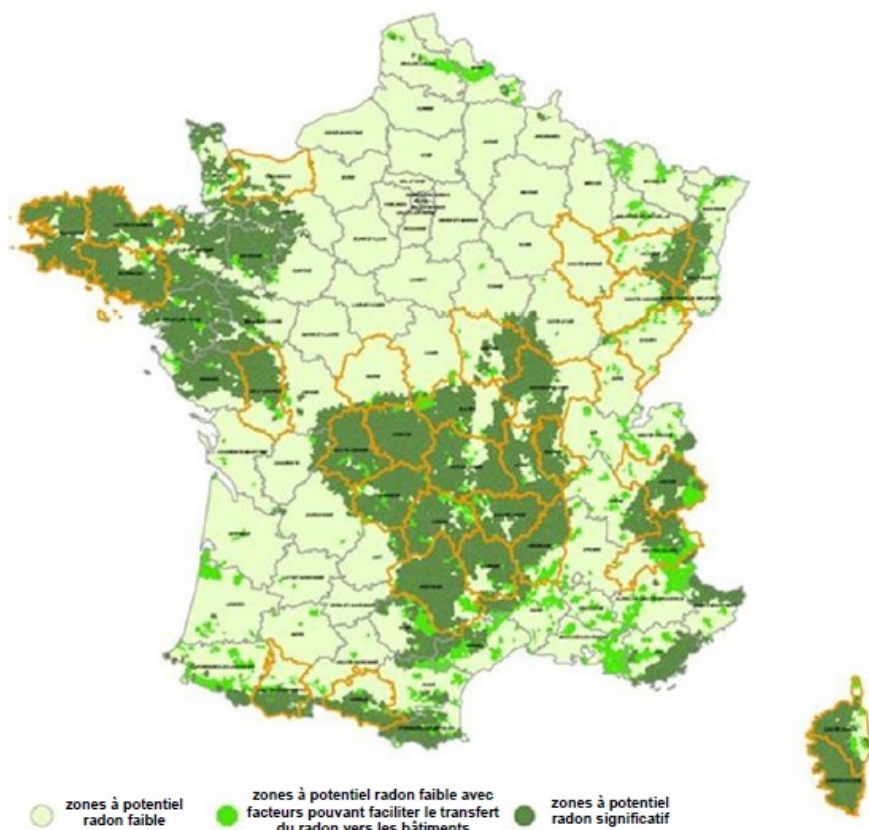


Information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité

Trans-en-Provence (83720) : En attente de la fiche d'information sismicité fournie par le Ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires (Direction Générale de la Prévention des Risques).



Information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon



Le potentiel radon des sols de Trans-en-Provence (83720) est significatif (zone 3)

Qu'est-ce que le radon ?

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

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

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

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

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

Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

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

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

Le potentiel radon des sols

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

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

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

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

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

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

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

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

Pour en savoir plus – contacts utiles

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

Au niveau régional :

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

Informations sur le radon :

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



ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n° : 10583931804

Responsabilité civile Professionnelle
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 :

EXPERTIMO
53 BOULEVARD DES MARTYRS DE LA RESISTANCE
83300 DRAGUIGNAN
Adhérent n°C074

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

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

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

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

Activités secondaires : autres diagnostics et missions d'expertises :

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

- Diagnostic des Insectes Xylophages et champignons lignivores dont (C termites et F Termites ou F Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites)
- Diagnostic 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'empoissièrement par prélèvement d'échantillon d'air (A+F en parcours de formation interne et externe) soit :
 - Les mesures d'empoissièrement 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'empoissièrement 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'empoissièrement en fibres d'amiante en "hors programme environnement" (HP env, partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air ambiant.
- Missions d'Infiltrométrie, Thermographie
- Mission de coordination SPS
- RT 2005 et RT 2012 (C DPE avec mention ou F pour les non certifiés DPE avec mention)
- Audit Energétique pour les Maison individuelles ou les bâtiments monopropriété (AC)
- Audit énergétique pour copropriété (F)
- Etat des lieux locatifs ou dans le cadre de la contraction d'un prêt immobilier
- Etat des lieux relatifs à la conformité aux normes d'habitabilité
- Activité de vente et/ou installation des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) **sans travaux d'électricité et sans maintenance**
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité dans les établissements mettant en oeuvre des courants électriques
- Audit sécurité piscine
- Evaluation immobilière
- Evaluation des risques pour la sécurité des travailleurs
- Diagnostic légionnelle
- Diagnostic incendie
- Diagnostic électricité dans le cadre du Télétravail
- Elaboration de plans et croquis en phase APS, **à l'exclusion de toute activité de conception**
- Etablissement d'états descriptifs de division (calcul de millième de copropriété)
- Diagnostic de décence du logement
- Expertise judiciaire et para judiciaire
- Expertise extra juridictionnelle
- Contrôle des combles
- Etat des lieux des biens neuf
- Le Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments (certification Amiante avec mention + attestation de formation Diagnostic des déchets PEMD)

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 2 14 799 030 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 54 722 057 460

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

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 2 14 799 030 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 54 722 057 460

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

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

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

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

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

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

LSN Assurances
 39 rue Mstislav Rostropovitch
 CS 40020 - 75017 PARIS
 RCS Paris 306 123 085 - N°ORIAS 07 000 473

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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

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

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

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

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

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

EXPERT'IMO

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