

COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES
Société Titulaire d'un Office de Commissaires de Justice
227 rue Jean Jaurès - 83000 TOULON
☎ : 04.94.20.94.30
Site : www.etude-huissier.com
Courriel : contact@etude-huissier.com

Constat 24/24 7/7 : 04.94.20.94.31

EXPÉDITION


**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

**PROCÈS-VERBAL
DESCRIPTIF**

AFFAIRE : CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT
CONTRE : VAQUEZ
NOS REF : 970011



PROCÈS-VERBAL EFFECTUÉ

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS

ET LE DIX OCTOBRE

A LA REQUETE DE :

LE CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD), Société Anonyme, au capital de 124 821 703 € dont le siège social est 26/28 Rue de Madrid, 75008 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et- des Sociétés de Paris sous le numéro B 3 79 502 644, (venant aux droits du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE) MEDITERRANEE Société Anonyme au capital de 78 775 064,00 € dont le siège social est 31 rue de la République à MARSEILLE (13002), inscrite au RCS de MARSEILLE sous le N° SIREN 391.654.399, par suite de la fusion absorption intervenue approuvée par le Conseil d 'Administration du CIFD le 14 octobre 2015 et par le Conseil d' Administration du CIF MED le 16 octobre 2015. La régularité de la fusion a donné lieu à l'établissement d'une déclaration de régularité et de conformité datée du 1er décembre 2015 et enregistrée le 2 Décembre 2015), agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux en exercice demeurant en cette qualité audit siège.

Avant pour Avocat constitué Maître Frédéric PEYSSON, Associé de Maître Laurent CHOUETTE et Maître Sophie CAIS- Maître Elisabeth. RECOTILLET au Cabinet desquels il a élu domicile à 83000 –TOULON – 267 Boulevard Charles BARNIER – Résidence le Kallisté.

Nous, Amaury VERNANGE, Membre de la SAS DENJEAN-PIERRET VERNANGE ET ASSOCIES, Commissaires de Justice Associés, Société Titulaire d'un Office de Commissaires de Justice, résidant à TOULON, 227 rue Jean Jaurès, soussigné :

PROCÉDANT EN EXÉCUTION DE :

Des articles R 322-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

A L'EFFET DE :

Recueillir les renseignements nécessaires à la rédaction du Cahier des Conditions de Vente et notamment :

- Procéder à la description des lieux, de leur composition et leur superficie,
- Indiquer les conditions d'occupation et l'identité des occupants ainsi que la mention des droits dont ils se prévalent,
- Indiquer le nom et l'adresse du syndic de copropriété, le cas échéant,
- Recevoir tous autres renseignements utiles sur l'immeuble fournis, notamment, par l'occupant.

Afin de tendre à la vente aux enchères publiques des immeubles ci-après désignés, que la requérante se propose de poursuivre devant le Tribunal judiciaire de TOULON.

Nous sommes transportés, ce jour, sur le territoire de la commune de SOLLIES-PONT.



AGISSANT EN VERTU DE :

- La copie exécutoire d'un Acte Authentique reçu le 24 Novembre 2011 par Maître Christophe BOUDRY, Notaire Associé à HYERES contenant prêt par le CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MEDITERRANEE à Monsieur Mickaël VAQUEZ et Madame Céline GOUESNARD
- D'un Privilège de Prêteur de Deniers publié au 2ème Bureau de la Conservation des Hypothèques de TOULON le 8 Décembre 2011 Vol 2011 V N° 4399.
- D'un Privilège de Prêteur de Deniers et Hypothèque Conventionnelle publiés au 2ème Bureau de la Conservation des Hypothèques de TOULON le 8 Décembre 2011 Vol 2011 V N°4400.
- De la déchéance du terme du prêt N° 100000100287192 constatée après mise en demeure adressée en lettre recommandée à Monsieur Mickaël VAQUEZ le 28 Septembre 2022.
- De la déchéance du terme du prêt N° 100000100287192 constatée après mise en demeure adressée en lettre recommandée à Madame Céline GOUESNARD le 28 Septembre 2022.
- De la déchéance du terme du prêt N° 100000 1 00287193 constatée après mise en demeure adressée en lettre recommandée à Monsieur Mickaël VAQUEZ le 20 Avril 2023.
- De la déchéance du terme du prêt N° 100000100287193 constatée après mise en demeure adressée en lettre recommandée à Madame Céline GOUESNARD le 20 Avril 2023.

AFIN DE PROCÉDER A :

La désignation exacte et détaillée des biens qui y sont situés et qui appartiennent à :

Monsieur VAQUEZ Mickaël né le 08/05/1985 à CHERBOURG (FRANCE) domicilié 5B impasse des DAIX 83210 SOLLIES-VILLE et encore 25 Rue de la République 83210 SOLLIES PONT

Et **Madame GOUESNARD Céline** née le 09/07/1987 à DINARD (FRANCE) domiciliée 5B impasse des DAIX 83210 SOLLIES-VILLE et encore 25 Rue de la République 83210 SOLLIES PONT

DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier en Copropriété situé sur la Commune de SOLLIES PONT (Var), 25 rue de la République, Cadastéré Section AT N° 122 le lot de Copropriété:

N°9 formant un APPARTEMENT DE TYPE T3, situé au second étage de l'escalier A.

L'ensemble Immobilier sus désigné a fait l'objet d'un Etat Descriptif de Division et Règlement de Copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître BOUDRY Notaire à HYERES le 9 Février 2007 dont une copie authentique a été publiée au 2ème Bureau des hypothèques de TOULON, le 3 Avril 2007 Volume 2007 P N° 3318
Monsieur Mickaël VAQUEZ et son épouse née Céline GOUESNARD étant propriétaires des biens en vertu d'un acte de vente reçu le 24 Novembre 2011 par Maître BOUDRY, Notaire Associé à HYERES dont une copie authentique a été publiée au 2ème bureau des Hypothèques de TOULON, le 8 Décembre 2011 Volume 2011 PN° 12517

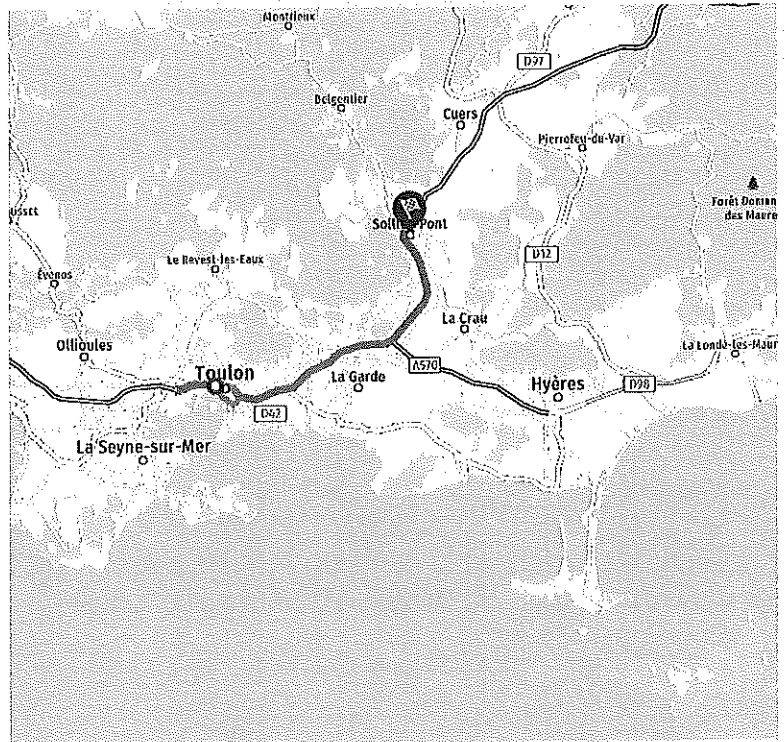


ASSISTES DE :

- Julien BORREL EXPERTISES, qui établit le rapport des diagnostics selon la mission qui lui est confiée,
- D'un serrurier,
- De deux témoins.



ITINERAIRE D'ACCÈS ET PLAN



Prendre DN8 (Place Gabriel Péri) et continuer sur 25 mètres

25 m

Tourner légèrement à gauche sur DN8 (Avenue du Maréchal Foch) et continuer sur 5 mètres

35 m

Tourner légèrement à droite sur DN8 (Avenue du Maréchal Foch) et continuer sur 1,1 kilomètre

1,1 km

Continuer et rejoindre A50. Continuer sur 850 mètres

A50

Marseille
Aix-en-Provence
La Seyne-sur-Mer
Toulon-Ouest

2,0 km

Sortir et rejoindre la voie. Continuer sur 25 mètres

15b 15a
LA SEYNE-CENTRE
BREGAILLON
Hôpital
TOULON-OUEST
ARSENAL

2,0 km

Prendre à gauche et rejoindre Avenue des Fusiliers Marins. Continuer sur 550 mètres

Arsenal

2,5 km

Au rond-point, prendre la 1ère sortie sur la voie et continuer sur 20 mètres

2,6 km

Prendre à droite et rejoindre A50. Continuer sur 5,1 kilomètres

Toulon

A50

7,7 km

Continuer A57 sur 13 kilomètres

A57



20,6 km

Sortir et rejoindre la voie. Continuer sur 250 mètres

7

**ST MAXIMIN-LA STE BAUME
SOLLIÈS-TOUCAS
SOLLIÈS-PONT**

20,9 km

Continuer Avenue de la 9ème Division
d'infanterie Coloniale sur 150 mètres

21,0 km

Au rond-point, prendre la 1ère sortie sur D97
(Rue de la République) et continuer sur 160
mètres

21,2 km

Au rond-point, prendre la 2ème sortie sur D97
(Rue de la République) et continuer sur 150
mètres



25 Rue de la République
83210 Solliès-Pont



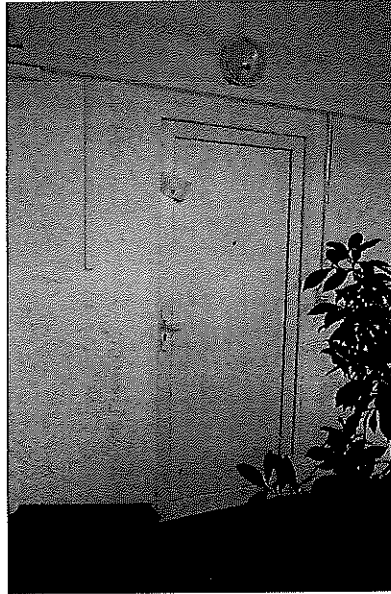
DESCRIPTION

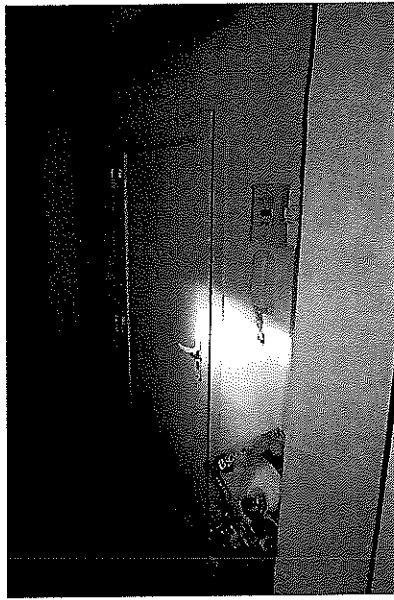
APPARTEMENT 2^{ème} ÉTAGE

L'appartement est composé de :

- Une entrée – couloir de dégagement,
- Une pièce principale avec cuisine ouverte,
- Une pièce avec lumière zénithale,
- Une salle de bains,
- Une pièce aveugle,
- Deux chambres,

L'accès à l'appartement s'effectue par une porte en PVC pleine équipée d'une serrure centrale en état d'usage moyen.





ENTRÉE – COULOIR DE DEGAGEMENT

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur grise, de facture récente en état d'usage moyen.

Le sol n'est pas plan et des carreaux de carrelage s'affaissent au passage des pas.

Les murs sont enduits d'un plâtre à l'état brut de facture récente en état d'usage moyen et de plaques de plâtre à l'état brut, de facture récente.

Le plafond est enduit partiellement d'un plâtre à l'état brut et d'une peinture de couleur blanche, de facture récente en mauvais état.

Des gaines électriques parcourent grossièrement celui-ci.

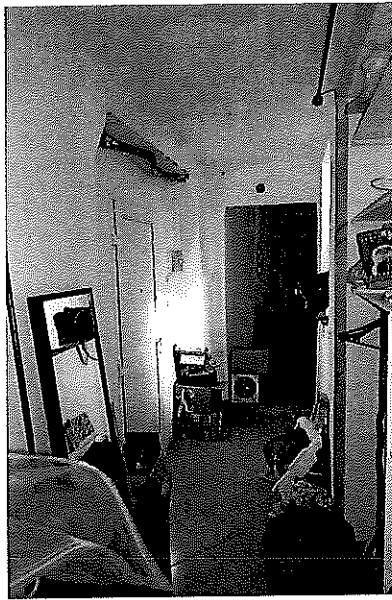
La pièce est éclairée par une ouverture opérée dans la cloison face en entrant.

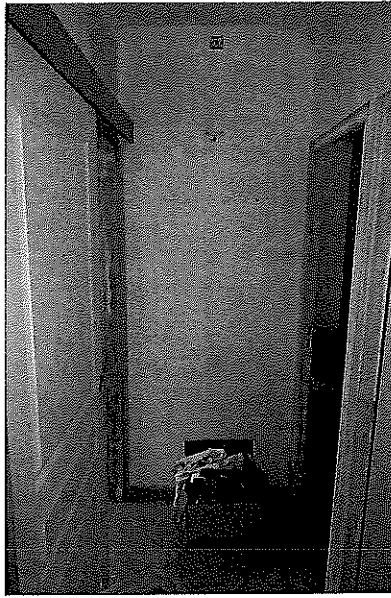
Equipements :

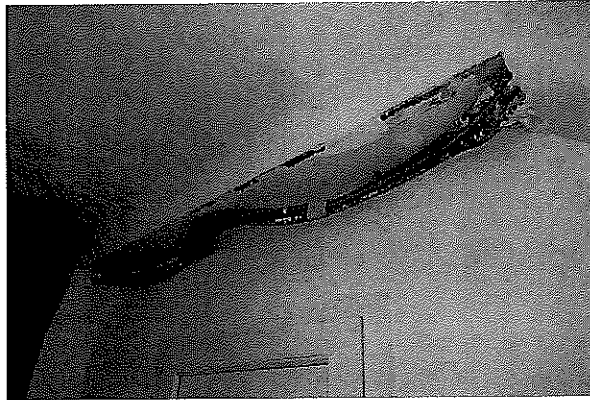
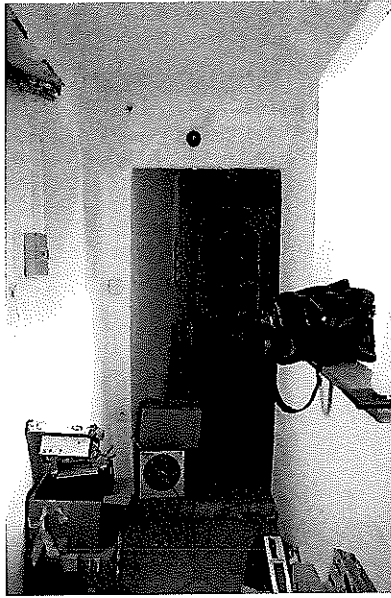
- Un placard ouvert équipé d'étagères en mélaminé de couleur blanche,
- Un compteur électrique,
- Un interphone.

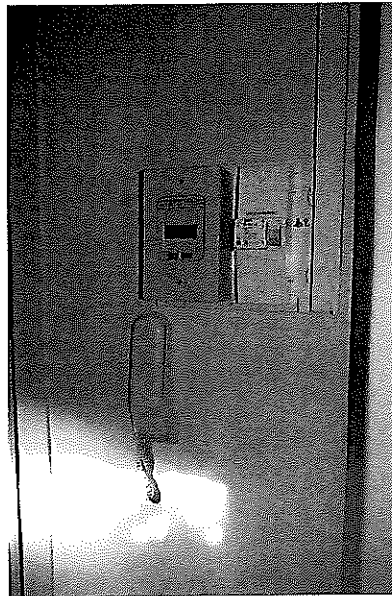
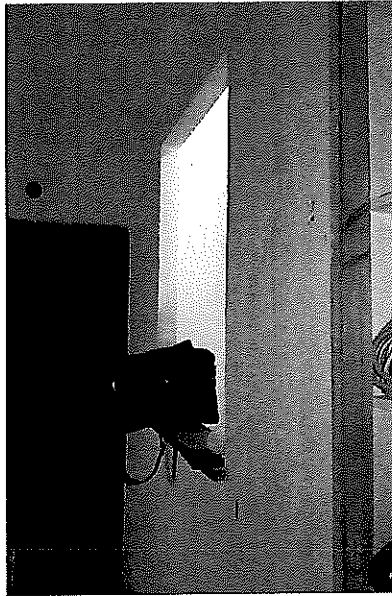












PIECE PRINCIPALE AVEC CUISINE OUVERTE

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur grise, de facture récente en état d'usage moyen. Le sol n'est pas plan sur la quasi-totalité de la surface des carreaux de carrelage sont fêlés et cassés et s'affaissent au passage des pas avec un bruit de craquement.

Les murs sont composés de plaques de plâtre à l'état brut partiellement plâtrées et partiellement enduites d'une peinture de couleur blanche, de facture récente en état d'usage moyen.

Le plafond est composé de plaques de plâtre de facture récente à l'état brut, enduites partiellement d'une peinture de facture récente en bon état.

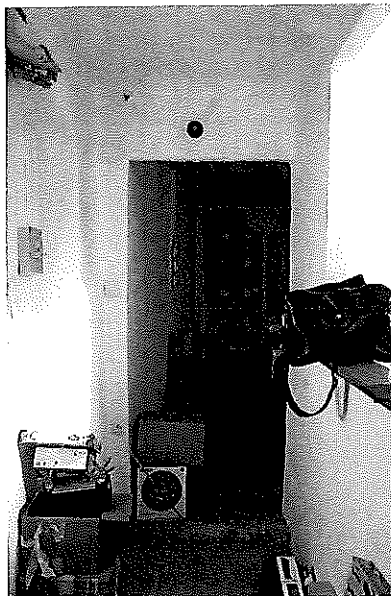
La pièce principale avec coin cuisine est aérée et éclairée par une fenêtre en P.V.C de couleur blanche de facture récente, double vitrage, en état d'usage moyen, sécurisée à l'extérieur par une grille de défense et par un puits de lumière de facture ancienne en état d'usage moyen dégradé par d'importantes traces grisâtres en périphérie de l'ouverture, caractéristiques d'infiltrations et d'humidité.

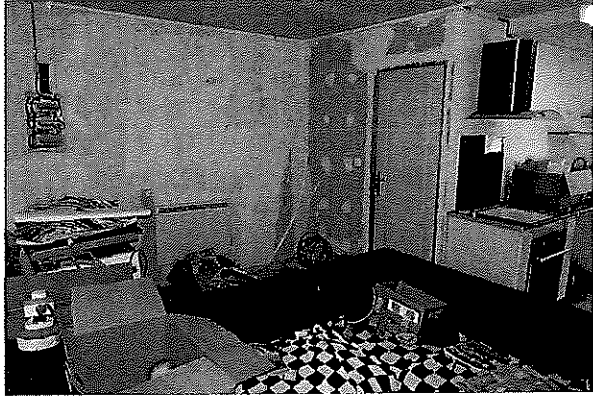
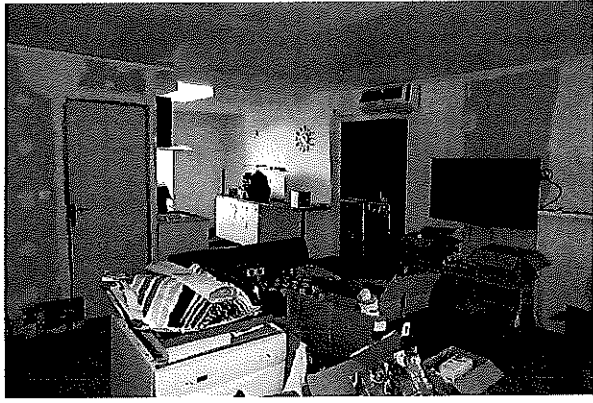
La pièce est équipée d'une unité de climatisation dont l'usage n'a pu être vérifié.

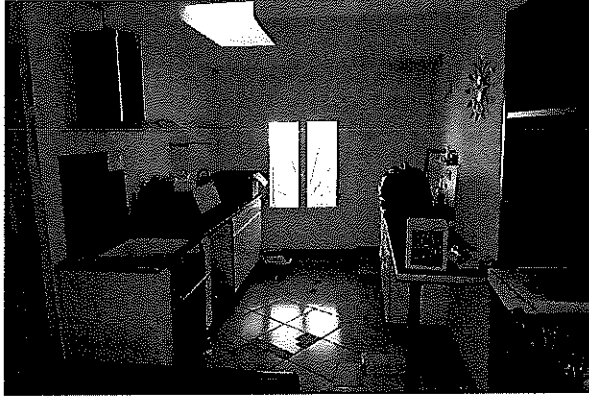
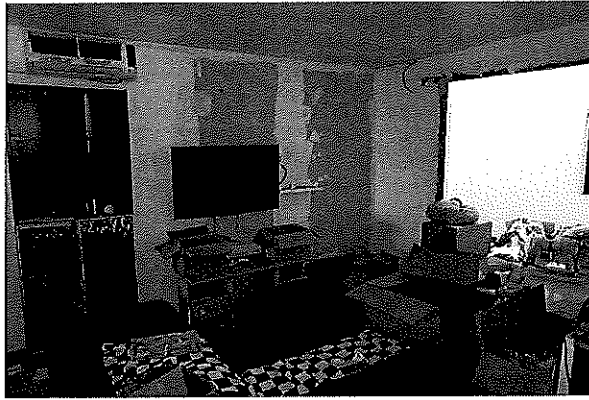
La pièce est chauffée par un radiateur de chauffage électrique.

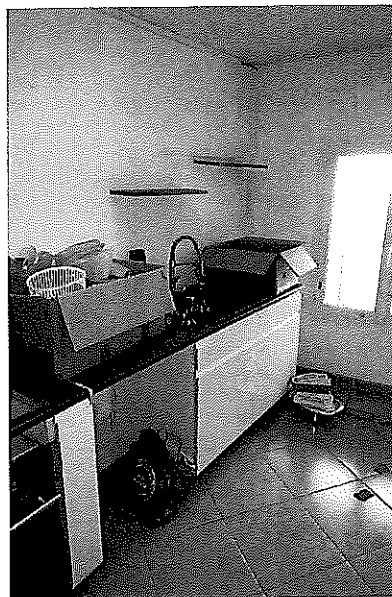
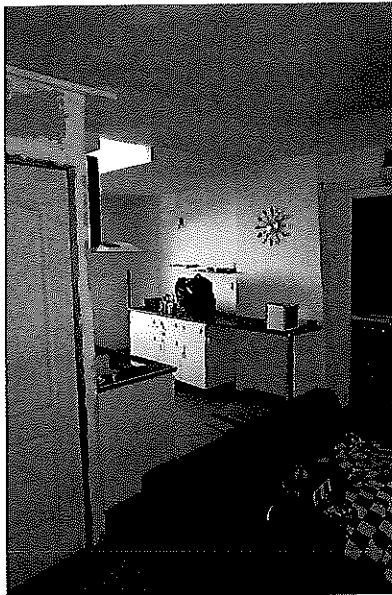
Equipements :

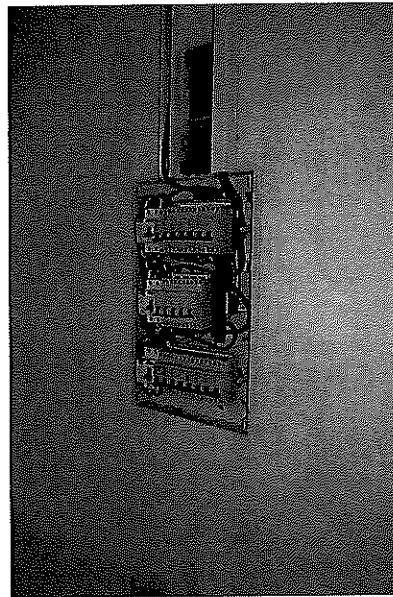
- Un évier double bac avec paillasson en résine de couleur gris anthracite, de facture récente en mauvais état, équipé d'un robinet mitigeur avec flexible ?
- Un plan de travail d'aspect pierre de couleur grise, de facture récente en état d'usage moyen,
- Un meuble sous-évier dont l'accès s'effectue par deux portes et deux tiroirs laqués blanc, de facture récente en état d'usage moyen,
- Un tableau électrique sans cache de protection.

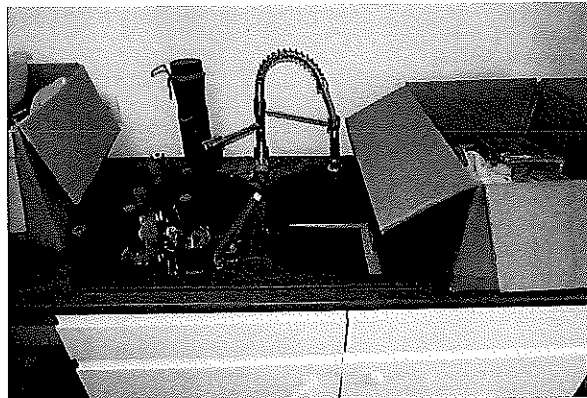
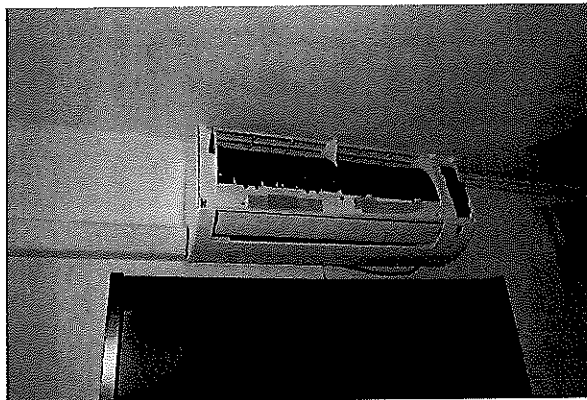












PIECE AVEC LUMIERE ZENITHALE

L'accès s'effectue par une baie libre.

Le sol est recouvert d'un parquet en bois naturel de facture récente, en état d'usage moyen, dont la pose est partielle.

Les murs sont enduits d'une peinture de couleur blanche de facture récente, en état d'usage moyen.

Le plafond est enduit d'une peinture de couleur blanche de facture récente, en état d'usage moyen.

La pièce est aérée et éclairée par un puits de lumière de facture ancienne en bon état.



SALLE DE DOUCHE

L'accès s'effectue par une porte pleine postformée de facture récente à l'état brut en mauvais état.

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur grise, de facture récente en mauvais état. Le sol n'est pas plan et comporte un dénivelé au niveau des W.C.

Les murs en périphérie sont recouverts de plaques de plâtre de facture récente à l'état brut.

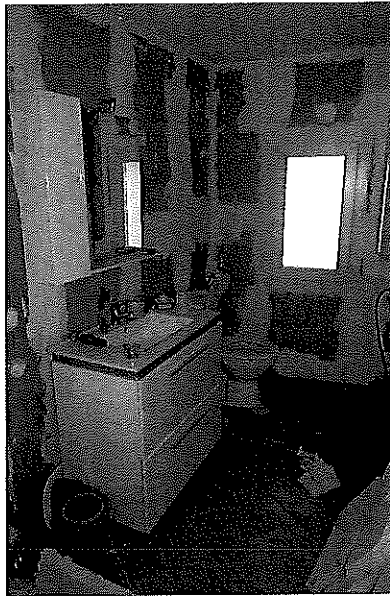
Le plafond est composé de plaques de plâtre à l'état brut.

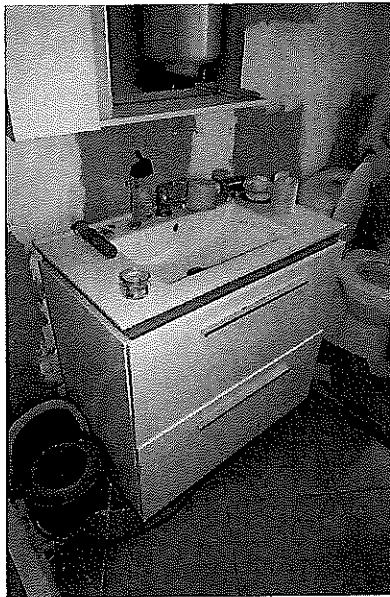
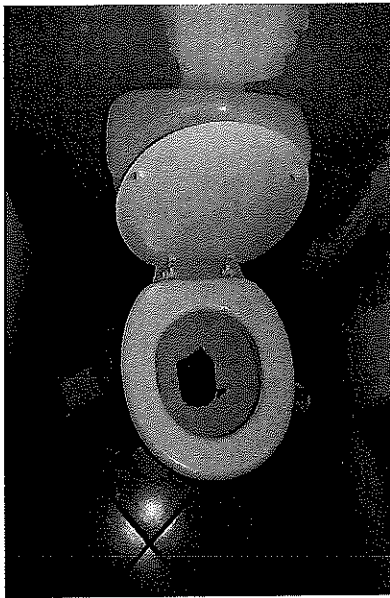
La pièce est aérée et éclairée par une fenêtre en P.V.C de couleur blanche double vitrage granité, de facture récente en état d'usage moyen.

Equipements :

- Un W.C. à l'anglaise, chasse dorsale à double débit en céramique de couleur blanche, en mauvais état et sali,
- Un lavabo en céramique de couleur blanche avec robinet mitigeur intégré, de facture récente en état d'usage moyen,
- Un meuble sous lavabo dont l'accès s'effectue par deux tiroirs, façades laquées de couleur blanche,
- Une structure de receveur de douche cassée, receveur démonté et robinetterie démontée, laissant seulement apparaître au mur le robinet mitigeur,
- Un chauffe-eau électrique.









PIECE AVEUGLE

L'accès à la pièce s'effectue par une porte coulissante postformée à l'état brut, de facture récente en bon état.

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur grise de facture récente en bon état. Le sol n'est pas plan.

Les murs sont enduits d'une peinture de couleur blanche et bordeaux, de facture récente en état d'usage moyen.

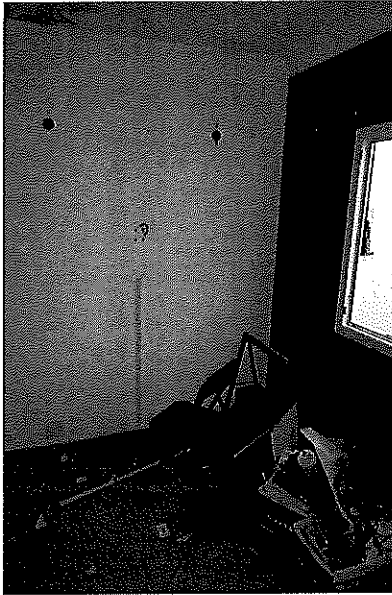
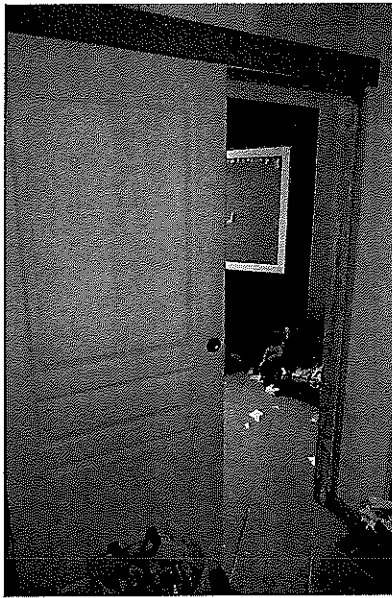
Le plafond est enduit d'une peinture de couleur blanche de facture récente en état d'usage moyen. Celui-ci est dégradé par d'importantes traces brunâtres caractéristiques d'infiltrations avec écailles et épaufrures en périphérie.

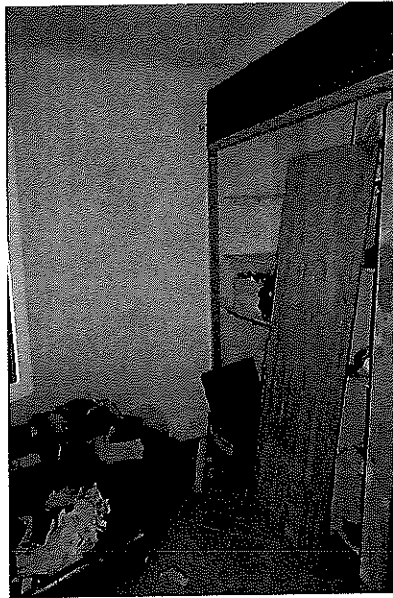
La pièce est aérée et éclairée par une fenêtre en PVC, granité décoratif, de facture récente en bon état avec vue sur la pièce à lumière zénithale.

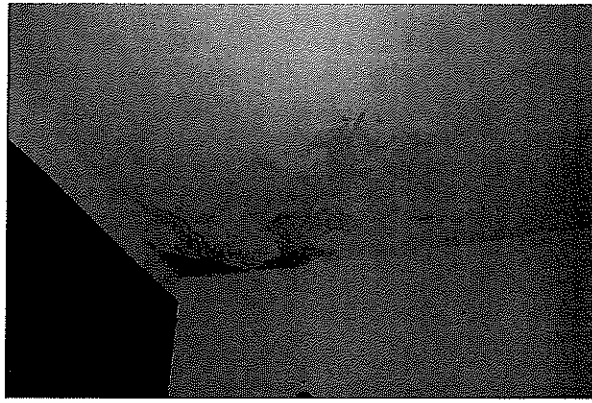
La pièce est équipée d'un radiateur électrique.

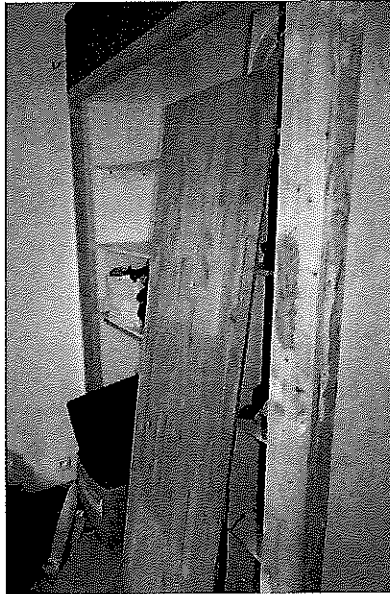
La pièce est aménagée en partie droite par un placard ouvert équipé d'étagères en mélaminé de couleur blanche.











PREMIERE PIECE EN PARTIE DROITE A PARTIR DU COULOIR DE DÉGAGEMENT :

L'accès à la pièce s'effectue par une porte pleine postformée à l'état brut, de facture récente en état d'usage moyen.

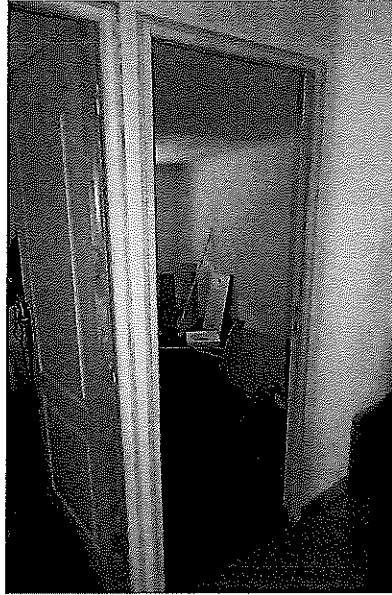
Le sol est recouvert d'un parquet stratifié de couleur marron cérusé, de facture récente en bon état.

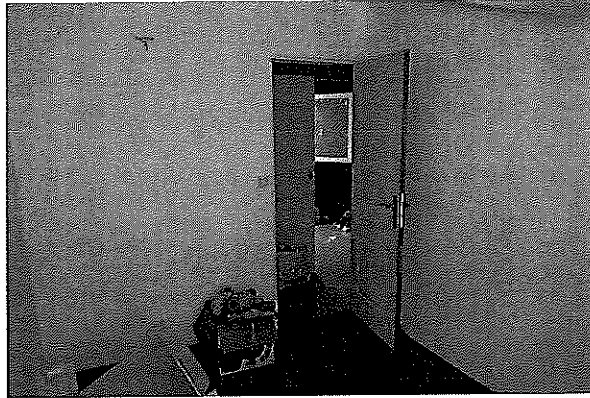
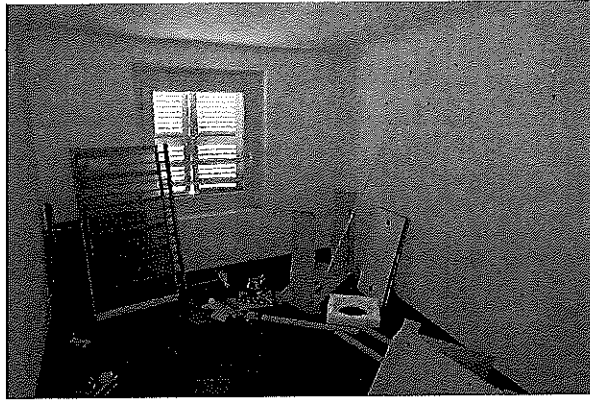
Les murs sont enduits d'une peinture de couleur blanche, de facture récente en état d'usage moyen.

Le plafond est enduit d'une peinture de couleur blanche, de facture récente en bon état. Le plafond comporte un dénivelé.

La pièce est aérée et éclairée par une fenêtre en P.V.C de couleur blanche, double vitrage, de facture récente en bon état.

La pièce est équipée d'un radiateur électrique.





**DEUXIEME PIECE EN PARTIE DROITE A PARTIR DU COULOIR DE
DÉGAGEMENT :**

L'accès à la pièce s'effectue par une porte postformée pleine à l'état brut, de facture récente en état d'usage moyen.

Le sol est recouvert d'un parquet stratifié d'aspect cérusé marron, de facture récente en état d'usage moyen.

Les murs sont enduits d'une peinture de couleur blanche de facture récente, en état d'usage moyen.

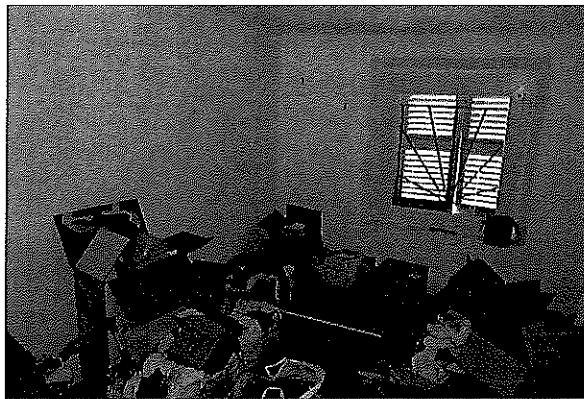
Le plafond est enduit d'une peinture de couleur blanche en état d'usage moyen. Le plafond comporte un dénivelé.

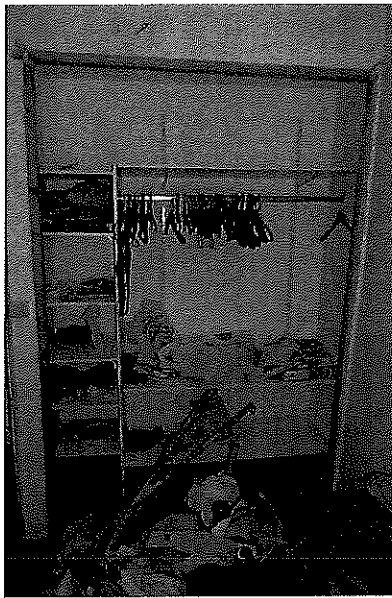
La pièce est aérée et éclairée par une fenêtre en P.V.C de couleur blanche, double vitrage, de facture récente en état d'usage moyen.

La pièce est équipée d'un placard en partie gauche en entrant. Le placard est équipé d'étagères en mélaminé de couleur blanche.

La pièce est équipée d'un radiateur électrique.



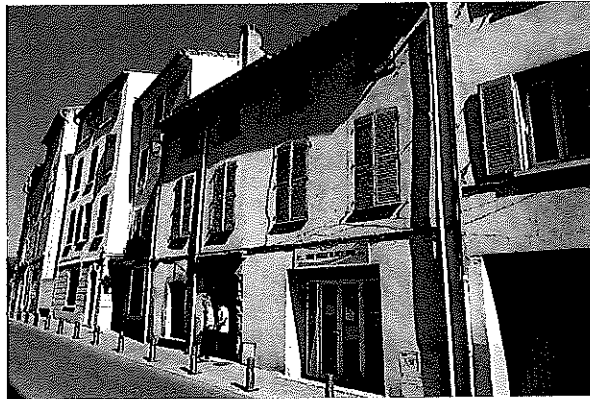




COMPOSITION

FACADES

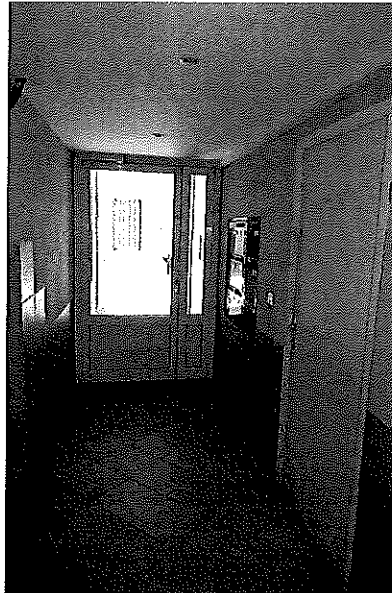
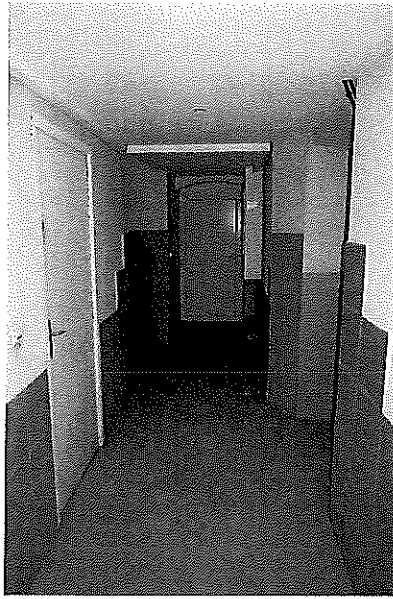
Les façades sont enduites d'un crépi de couleur beige de facture récente en bon état.

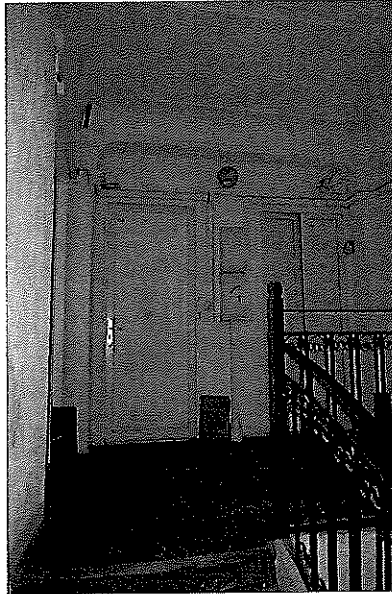


PARTIES COMMUNES

Les parties communes sont sécurisées par une porte équipée d'un interphone et équipée de boîtes aux lettres individuelles.

Les parties communes sont en état d'usage moyen et partiellement entretenues.







MODES D'OCCUPATIONS

Le bien est notamment encombré de divers cartons, objets, mobiliers et vêtements.
La douche n'est pas fonctionnelle.
La cuisine ne comporte aucun équipement permettant la cuisson ou la conservation des aliments.
Le bien ne présente en l'état pas de trace d'occupation.

SYNDIC

Le syndic est inconnu.

CHARGES ET TAXES

Les charges de copropriété sont inconnues.
La taxe foncière déclarée est inconnue.

RENSEIGNEMENTS FOURNIS PAR L'OCCUPANT

Néant.

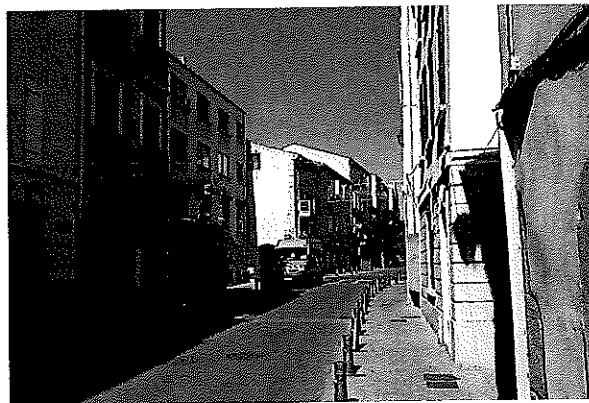


ENVIRONNEMENT

L'environnement est composé de maisons de ville du centre-ville de la ville de Solliès-Pont avec notamment des commerces en pied d'immeubles.

Les places de parking sont rares sur la rue.

La proximité des axes autoroutiers permet un accès aisé aux différentes métropoles régionales.





-----080-----

SITUATION GEOGRAPHIQUE

Le bien est situé sur la ville de SOLLIÈS-PONT.

Solliès-Pont est située dans le département du Var, en région Provence-Alpes-Côte d'Azur. Elle fait partie de la métropole Toulon-Provence-Méditerranée et est nichée au cœur de la vallée du Gapeau, offrant ainsi un cadre de vie paisible et agréable.

Situation Géographique : Solliès-Pont bénéficie d'une situation géographique privilégiée, à seulement quelques kilomètres de Toulon, la préfecture du Var, et de la Méditerranée. Elle est entourée par de magnifiques paysages, entre mer et montagnes, ce qui en fait un lieu idéal pour les amateurs de nature et de randonnée.

Infrastructures Routières : La ville est bien desservie en termes de transport routier. Elle est traversée par la départementale D554, qui la relie directement à Toulon et à l'autoroute A57, facilitant ainsi les déplacements vers les grandes villes de la région et les autres départements. De plus, Solliès-Pont est desservie par plusieurs lignes de bus, permettant de se déplacer facilement au sein de la commune et vers les villes voisines.

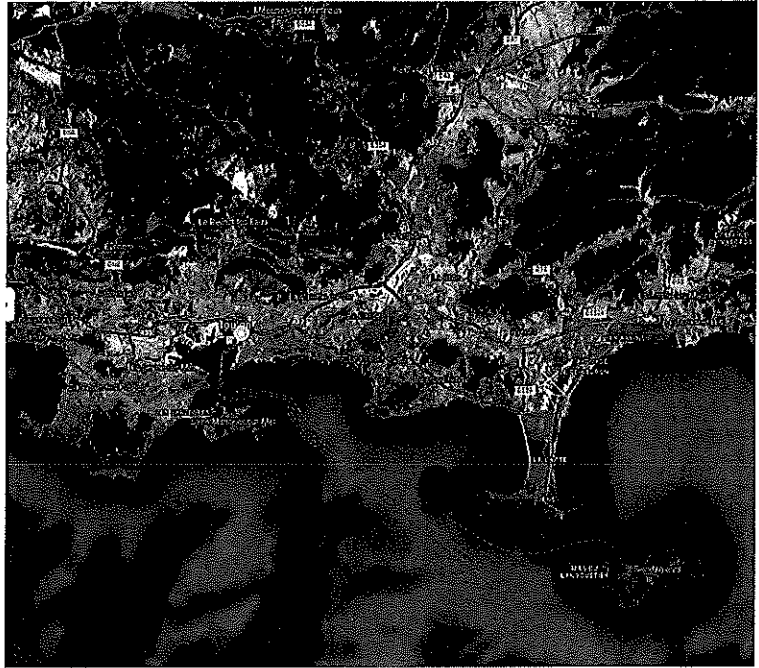
Infrastructures Scolaires : Solliès-Pont accorde une importance particulière à l'éducation et dispose de plusieurs établissements scolaires. La ville compte des écoles maternelles et élémentaires, ainsi qu'un collège, offrant un parcours éducatif complet pour les jeunes habitants. Les lycées les plus proches se trouvent à Toulon et dans les communes alentours.

Population : Avec une population d'environ 5 500 habitants, Solliès-Pont est une ville à taille humaine où il fait bon vivre. Les Solliès-Pontois, comme on les appelle, sont réputés pour leur accueil chaleureux et leur convivialité.

Économie : L'économie de Solliès-Pont repose en grande partie sur l'agriculture, et en particulier sur la production de fruits, dont la fameuse figue de Solliès, une AOP reconnue pour sa qualité. La ville compte également plusieurs petites et moyennes entreprises, ainsi que des commerces de proximité, contribuant à dynamiser l'économie locale.



En résumé, Solliès-Pont est une ville pleine de charme, dotée d'un riche patrimoine et de services modernes, offrant un cadre de vie idéal pour ceux qui recherchent la tranquillité tout en restant à proximité des grands centres urbains.





Les vues aériennes sont prélevées à titre indicatif.

Les candidats à l'adjudication sont invités à visiter le(s) bien(s) aux date et heure qui seront indiquées lors de la publicité.

Pour tous renseignements au sujet de la procédure de saisie immobilière et des conditions pour enchérir, les candidats à l'adjudication sont invités à contacter un Avocat.



Le déroulement des opérations s'est effectué ce jour de 14h00 à 15h30.

Plus aucune autre constatation n'étant à effectuer, nous avons clôturé nos opérations préliminaires.

Des photographies ont été réalisées sur place et seront intégrées au présent Procès-Verbal de constat.

Ayant terminé nos opérations sur place et répondu ainsi à la mission qui nous était confiée, nous nous sommes retirés.

Et, de retour à notre Etude, nous avons dressé et rédigé le présent procès-verbal, pour servir et valoir ce que de droit.

Amaury VERNANGE



DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

CARREZ-AMIANTE-TERMITES-PLOMB-DPE-GAZ-ELECTRICITE-DTG-CALCUL DES MILLIEMES

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Article 46 et 54 de la LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
Article 2 du décret N°97-532 du 23 mai 1997 qui a modifié l'article R111-2 du CCH
Articles 4-1 et 4-2 du décret n°67-223 du 17 mars 1967

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment :	Appartement	Adresse :	25 rue de la République 83210 SOLLIÈS-PONT
Nombre de Pièces :	3	Bâtiment :	Néant
Etage :	2ème	Escalier :	A
Numéro de lot :	09	Porte :	En face
Référence Cadastre :	AT - 122	Propriété de :	Monsieur et Madame VAQUEZ et GOUESNARD Mickaël et Céline 25 Rue de la République 83210 SOLLIÈS-PONT
		Mission effectuée le :	10/10/2023
		Date de l'ordre de mission :	06/10/2023
		N° Dossier :	VAQUEZ et GOUESNARD 30331 10.10.23 C

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :

Total : 66,12 m²
(Soixante-six mètres carrés douze)

Commentaires : Néant

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Lot Carrez	Surface Hors Carrez
Entrée	2ème	9,50 m ²	0,00 m ²
Séjour/Cuisine	2ème	27,68 m ²	0,00 m ²
Sde/WC	2ème	5,13 m ²	0,00 m ²
Bureau	2ème	7,40 m ²	0,00 m ²
Chambre n°1	2ème	8,24 m ²	0,00 m ²
Chambre n°2	2ème	8,17 m ²	0,00 m ²
Total		66,12 m ²	0,00 m ²

Annexes & Dépendances	Etage	Surface Hors Carrez
Patio	2ème	7,51 m ²
Total		7,51 m ²

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par Cabinet BORREL qu'à titre indicatif.

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

à TOULON, le 10/10/2023

Nom du responsable :
BORREL Julien

CABINET BORREL
Expert Immobilier
1 Rue Saunier - 83000 TOULON
Tel: 04.94.03.51.39
Siret: 892 968 371 00013

Le Technicien :
Julien BORREL

VAQUEZ et GOUESNARD 30331 10.10.23 C

Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

1 rue Saunier 83000 TOULON
TEL.04.94.03.51.39 – julienborrel@orange.fr
N° SIRET 892 968 371 00013

DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS
RAPPORT N° VAQUEZ ET GOUESNARD 30331 10.10.23

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien : Appartement Nombre de pièces : 3 Etage: 2ème Adresse : 25 rue de la République 83210 SOLLIÈS-PONT Bâtiment : Néant Escalier : A Porte : En face Propriétaire : Monsieur et Madame VAQUEZ et GOUESNARD Mickaël et Céline	Lot N° : 09 Réf. Cadastre : AT - 122 Bâti : Oui Mitoyenneté : Oui Date du permis de construire : Avant le 31 décembre 1948 Date de construction : Avant le 31 décembre 1948
--	---

CONSTAT AMIANTE

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante

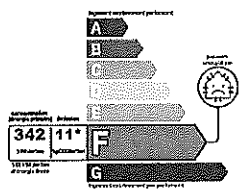
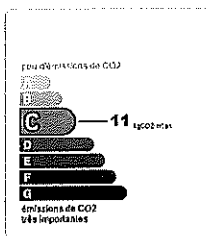
CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Superficie totale :
66,12 m²

ÉTAT DU BÂTIMENT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES

Le présent examen fait état d'absence de Termite le jour de la visite dans les parties visibles et accessibles.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure	Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
Consommation conventionnelle : 342 kWh _{ep} /m ² .an	Estimation des émissions : 11 kg _{eq} CO ₂ /m ² .an
	

DIAGNOSTIC ÉLECTRICITÉ

L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

VAQUEZ et GOUESNARD 30331 10.10.23

1/1

Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BÂTIMENT

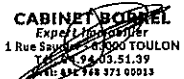
1 rue Saunier 83000 TOULON
TEL.04.94.03.51.39 - julienborrel@orange.fr
N° SIRET 892 988 371 00013

DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

CARREZ-AMIANTE-TERMITES-PLOMB-DPE-GAZ-ELECTRICITE-DTG-CALCUL DES MILLIEMES

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

Articles R.1334-29-7, R.1334-14, R.1334-15 et 16, R.1334-20 et 21 du Code de la Santé Publique (introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011) ;
Arrêtés du 12 décembre 2012 ;

A INFORMATIONS GENERALES	
A.1 DESIGNATION DU BATIMENT	
Nature du bâtiment : Appartement	Escalier : A
Cat. du bâtiment : Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)	Bâtiment : Néant
Nombre de Locaux : 3	Porte : En face
Etage : 2ème	Propriété de : Monsieur et Madame VAQUEZ et GOUESNARD Mickaël et Céline
Numéro de Lot : 09	25 Rue de la République
Référence Cadastre : AT - 122	83210 SOLLIÈS-PONT
Date du Permis de Construire : Avant le 31 décembre 1948	
Adresse : 25 rue de la République	
83210 SOLLIÈS-PONT	
A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE	
Nom : SCP N. DENJEAN-PIERRET et A. VERNANGE	Documents fournis : Néant
Adresse : 227 rue Jean Jaurès	
83000 TOULON	Moyens mis à disposition : Néant
Qualité : Etude d'huissier	
A.3 EXECUTION DE LA MISSION	
Rapport N° : VAQUEZ et GOUESNARD 30331 10.10.23 A	Date d'émission du rapport : 10/10/2023
Le repérage a été réalisé le : 10/10/2023	Accompagnateur : Le mandataire
Par : BORREL Julien	Laboratoire d'Analyses : Agence ITGA Aix
N° certificat de qualification : B2C 0623	Adresse laboratoire : ArteParc - Bâtiment E Route de la Côte d'Azur - CS n° 30012 13590 MEYREUIL
Date d'obtention : 15/12/2022	Numéro d'accréditation : 1-1029
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : B2C	Organisme d'assurance professionnelle : ALLIANZ
24 rue des pres	Adresse assurance : CS 30051 1 cours Michelet 92076 NANTERRE CEDEX
67380 LINGOLSHEIM	N° de contrat d'assurance : 86517808/808108885
Date de commande : 06/10/2023	Date de validité : 30/09/2023
B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR	
Signature et Cachet de l'entreprise 	Date d'établissement du rapport : Fait à TOULON le 10/10/2023 Cabinet : Cabinet BORREL Nom du responsable : BORREL Julien Nom du diagnostiqueur : BORREL Julien

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition ou avant travaux et du DAPP
VAQUEZ et GOUESNARD 30331 10.10.23 A

1/12

Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

1 rue Saunier 83000 TOULON
TEL.04.94.03.51.39 – julienborrel@orange.fr
N° SIRET 892 968 371 00013

C SOMMAIRE

INFORMATIONS GENERALES.....	1
DESIGNATION DU BATIMENT.....	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	1
EXECUTION DE LA MISSION.....	1
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR.....	1
SOMMAIRE.....	2
CONCLUSION(S).....	3
Liste des locaux non visités et justification.....	3
Liste des éléments non inspectés et justification.....	3
PROGRAMME DE REPERAGE.....	4
Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (art R.1334-20).....	4
Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (art R.1334-21).....	4
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE.....	5
RAPPORTS PRECEDENTS.....	5
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE.....	5
Liste des pièces visitées/non visitées et justification.....	5
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR.....	5
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE.....	5
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	5
COMMENTAIRES.....	6
ELEMENTS D'INFORMATION.....	6
ANNEXE 1 – CROQUIS.....	7
ANNEXE 2 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ.....	8
ATTESTATION(S).....	10

D CONCLUSION(S)

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 des locaux non visités et justification

Aucun

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

E PROGRAMME DE REPERAGE

La mission porte sur le repérage de l'amiante dans les éléments suivants (liste A et liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique) :

Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-20)

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

L'opérateur communiquera au préfet les rapports de repérage de certains établissements dans lesquels il a identifié des matériaux de la liste A contenant de l'amiante dégradés, qui nécessitent des travaux de retrait ou confinement ou une surveillance périodique avec mesure d'empoussièrement. Cette disposition a pour objectif de mettre à la disposition des préfets toutes les informations utiles pour suivre ces travaux à venir et le respect des délais. Parallèlement, le propriétaire transmettra au préfet un calendrier de travaux et une information sur les mesures conservatoires mises en œuvre dans l'attente des travaux. Ces transmissions doivent également permettre au préfet d'être en capacité de répondre aux cas d'urgence (L.1334-16)

Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art 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. Éléments 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.

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 10/10/2023

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante selon la liste citée au programme de repérage.

Conditions spécifiques du repérage :

Ce repérage est limité aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire n'entraînant pas de réparation, remise en état ou ajout de matériau ou ne faisant pas perdre sa fonction au matériau.

En conséquence, les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Procédures de prélèvement :

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en vertu des dispositions du Code du Travail.

Le matériel de prélèvement est adapté à l'opération à réaliser afin de générer le minimum de poussières. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible, le matériau ou produit est mouillé à l'eau à l'endroit du prélèvement (sauf risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise en place au sol ; de même, le point de prélèvement est stabilisé après l'opération (pulvérisation de vernis ou de laque, par exemple).

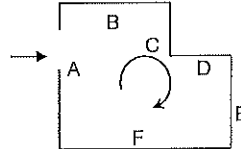
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche.

Les informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) seront, le cas échéant, mentionnées dans la fiche d'identification et de cotation en annexe.

Sens du repérage pour évaluer un local :



G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Entrée	2ème	OUI	
2	Séjour/Cuisine	2ème	OUI	
3	Sde/WC	2ème	OUI	
4	Bureau	2ème	OUI	
5	Chambre n°1	2ème	OUI	
6	Chambre n°2	2ème	OUI	
7	Patio	2ème	OUI	

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.

Néant

VAQUEZ et GOUENARD 30331 10.10.23 A

Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

1 rue Saunier 83000 TOULON
TEL. 04.94.03.51.39 – julienborrel@orange.fr
N° SIRET 892 968 371 00013

5/12

LEGENDE			
Présence	A : Amiante	N : Non Amianté	a? : Probabilité de présence d'Amiante
Etat de dégradation des Matériaux	F, G, FP	BE : Bon état	DL : Dégradations locales ME : Mauvais état
	Autres matériaux	MND : Matériau(x) non dégradé(s)	MD : Matériau(x) dégradé(s)
Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond (résultat de la grille d'évaluation)	1	Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation	
	2	Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrément	
	3	Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement	
Recommandations des autres matériaux et produits. (résultat de la grille d'évaluation)	EP	Evaluation périodique	
	AC1	Action corrective de premier niveau	
	AC2	Action corrective de second niveau	
COMMENTAIRES			
Néant			

I ELEMENTS D'INFORMATION

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.

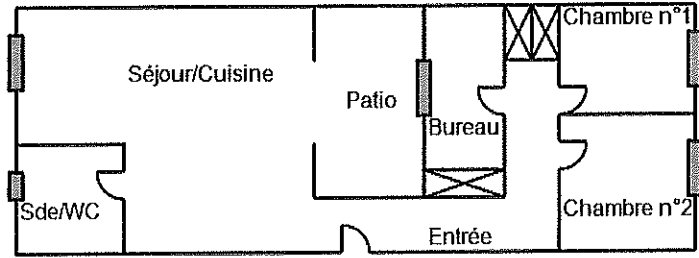
Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

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 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

ANNEXE 1 – CROQUIS

PLAN DE REPERAGE USUEL			Adresse de l'immeuble : Néant 25 rue de la République 83210 SOLLÈS-PONT
N° dossier :	VAQUEZ et GOUESNARD 30331 10.10.23		
N° planche :	1/1	Version : 0	Type : Croquis
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics		Bâtiment – Niveau : Croquis N°1



2ème

VAQUEZ et GOUESNARD 30331 10.10.23 A

Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

1 rue Saunier 83000 TOULON
TEL. 04.94.03.51.39 – julienborrel@orange.fr
N° SIRET 892 968 371 00013

ANNEXE 2 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ

Les recommandations générales de sécurité (Arrêté du 21 décembre 2012)

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. 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 le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique. La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrément important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérigènes, comme la fumée du tabac.

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés. De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations. Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation centrifugée à l'amiante. L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente. Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation. Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site Internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr.

De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination. Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement. Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-468 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses. Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

VAQUEZ et GOUESNARD 30331 10.10.23 A

8/12

Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

1 rue Saunier 83000 TOULON
TEL.04.94.03.51.39 – julienborrel@orange.fr
N° SIRET 692 968 371 00013

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante liés à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie. A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées. Les déchets contenant de l'amiante liés à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets. Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante liés et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur Internet à l'adresse suivante : www.sfnoc.org.

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification). Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets. Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante liés à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

ATTESTATION(S)



ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 2 rue Grignan – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

Société CABINET BORREL
1 RUE SAUNIER
83000 TOULON
Siret n°892 968 371 00013

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ IARD, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurance « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N°86517868/808108885.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

Evaluation Périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante	privatives et communes (DTT)
Diagnostic Accessibilité (Hors ERP)	Etat des lieux localifs
Diagnostic amiante avant travaux / démolition sans préconisation de travaux	Etat parasitaire
Diagnostic amiante avant vente	Exposition au plomb (CREP)
Diagnostic de performance énergétique	Loi Carrez
DRIPP - Diagnostic de risque d'inhalation au plomb	Mémoires de copropriété
Etat des installations de gaz (Dossier de diagnostic technique)	Certificat de norme d'habitabilité dans le cadre de l'obtention d'un prêt conventionné et/ou d'un prêt à taux zéro
Diagnostic surface habitable Loi Boutin	Recherche de plomb avant travaux/démolition
Diagnostic sécurité piscine	Test d'infiltrométrie sur l'enveloppe des bâtiments
Diagnostic Technique SRU	Thermographie infrarouge
Diagnostic techniques	Evaluation valeur vénale et locative
Dossier technique amiante	Attestation de prise en compte de la réglementation thermique
Etat de l'installation intérieure de l'électricité des parties	Certificat de déconco (loi SRU 2000-1208 SRU du 13/12/2000)

La garantie du contrat porte exclusivement :

- Sur les diagnostics et expertises immobilières désignés ci-dessus,
- Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation

Période de validité : du 01/10/2022 au 30/09/2023

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations

La Société ALLIANZ garantit l'adhérent dans les formes et limites des conditions générales n° 41128-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuille d'adhésion 808108885), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

Tél : 09 22 25 90 00
2 rue Grignan 13001 Marseille
contact@cabinetcondorcet.com www.cabinetcondorcet.com
Membre du Syndicat National des Courtiers en Assurance (SNC) - 25 rue Copernic 13005 Marseille 09 22 25 90 00
SAS au capital de 99 999 999 € - RCS France 24 814 223 025 - Immatriculée au RCS de Marseille - N° de SIRET 892 968 371 00013
A. SIRET de cabinet Condorcet et Courtage en Assurance : 25 rue Copernic 13005 Marseille

TABEAU DE GARANTIE

Responsabilité civile « Exploitation »	
Nature des dommages	Montant des garanties
Domages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	9 000 000 € par sinistre
dont :	
- Domages matériels et immatériels consécutifs :	1 500 000 € par sinistre
- Domages immatériels non consécutifs :	150 000 € par année d'assurance
- Atteintes à l'environnement accidentelles (corporels, matériels et immatériels) :	750 000 € par année d'assurance
- Domages aux bâtiments loués ou empruntés et à leur contenu :	300 000 € par sinistre
Responsabilité civile « Professionnelle » (garantie par Assuré)	
Nature des dommages	Montant des garanties
Domages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	600 000 € par sinistre avec un maximum de 600 000 € par année d'assurance
dont :	
- Destruction ou détérioration des documents et autres supports d'informations confiés à l'Assuré pour l'exécution des prestations, y compris les frais de reconstitution des informations :	30 000 € par sinistre
Défense - Recours	
Défense devant les juridictions civiles, commerciales ou administratives. Défense des intérêts civils devant les juridictions répressives :	Frais à la charge de l'Assureur, sauf déplacement du plafond de garantie en cause.
Recours (préjudices supérieurs à 150 €) :	15 000 € par sinistre

La présente attestation ne peut engager l'assureur en dehors des limites prévues par les clauses et conditions du contrat auxquelles elle se réfère.

Fait à Marseille, le 20 septembre 2022

POUR LE CABINET CONDORCET



Tel : 09 23 25 90 03
2 rue Grignon 13001 Marseille
contact@cabinetcondorcet.com • www.cabinetcondorcet.com
Si vous Reconnaissez l'adresse de notre Agence - 2 Rue Grignon 13001 Marseille 09 23 25 90 03
135 rue de la République 13001 Marseille 09 23 25 90 03 • www.cabinetcondorcet.com • contact@cabinetcondorcet.com



N° de certification
B2C 0623

CERTIFICATION DE PERSONNES

attribuée à :
Julien BORREL

Dans les domaines suivants :

Amiante sans mention : Secteur B : certification des personnes réalisant des missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Obtenu le : 15/12/2022

Valable jusqu'au : 14/12/2029*

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

Plomb sans mention : Secteur A : Certification de personnes réalisant des constats de risque d'exposition au plomb (CREP)

Obtenu le : 20/12/2022

Valable jusqu'au : 19/12/2029*

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

Energie sans mention (DPE) : Secteur D : certification des personnes réalisant des diagnostics de performance énergétique (DPE) sur les bâtiments individuels et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation et des attestations de prise en compte de la réglementation thermique.

Obtenu le : 27/02/2023

Valable jusqu'au : 26/02/2030*

Arrêté du 14 décembre 2021 détermine les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Électricité : Secteur F : certification des personnes réalisant l'état des installations intérieures d'électricité

Obtenu le : 15/12/2022

Valable jusqu'au : 14/12/2029*

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

GAZ : Secteur E : certification des personnes réalisant l'état des installations intérieures de gaz

Obtenu le : 15/12/2022

Valable jusqu'au : 14/12/2029*

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

Termites : Secteur C : certification des personnes réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment, en métropole

Obtenu le : 20/12/2022

Valable jusqu'au : 19/12/2029*

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

Fait à STRASBOURG, le 24 février 2023

Responsable qualité,
Sandrine SCHNEIDER

*Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs de la surveillance.
La validité de cette certification peut être vérifiée sur le site : www.b2c-france.com

24 rue des Pins • 67300 LINDOLZHEIM • Tél : 03 88 22 21 97 • e-mail : b.2.cofranco.fr • www.b2c-france.com

DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

CARREZ-AMIANTE-TERMITES-PLOMB-DPE-GAZ-ELECTRICITE-DTG-CALCUL DES MILLIEMES

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES	
Arrêté du 7 décembre 2011, Arrêté du 14 décembre 2009, Arrêté du 29 mars 2007, Article L 131-3 du code de la construction et de l'habitation, Norme NF P 03-201 de mars 2012.	
A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS	
• Localisation du ou des bâtiments	
Désignation du ou des lots de copropriété : Appartement	Descriptif du bien : Appartement de 3 pièces au 2ème étage
Adresse : 25 rue de la République 83210 SOLLIÈS-PONT	Encombrement constaté : Néant
Nombre de Pièces : 3	Situation du lot ou des lots de copropriété
Numéro de Lot : 09	Etage : 2ème
Référence Cadastre : AT - 122	Bâtiment : Néant
Le site se situe dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.	Porte : En face
	Escalier : A
	Mitoyenneté : OUI Bâti : OUI
	Document(s) joint(s) : Néant
B DESIGNATION DU CLIENT	
• Désignation du client	
Nom / Prénom : VAQUEZ et GOUESNARD Mickaël et Céline	
Qualité : Propriétaire	
Adresse : 25 Rue de la République 83210 SOLLIÈS-PONT 83000 TOULON	
Nom et qualité de la (des) personne(s) présentes sur le site lors de la visite : Le mandataire	
C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
• Identité de l'opérateur de diagnostic	Organisme d'assurance professionnelle : ALLIANZ
Nom / Prénom : BORREL Julien	
Raison sociale et nom de l'entreprise : Cabinet BORREL	
Adresse : 1 rue Saunier 83000 TOULON	N° de contrat d'assurance : 86517808/808108885
N° siret : 892 968 371 00013	
N° certificat de qualification : B2C 0623	
Date d'obtention : 20/12/2022	
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : B2C	Date de validité du contrat d'assurance : 30/09/2023
24 rue des pres	
67380 LINGOLSHEIM	

VAQUEZ et GOUESNARD 30331 10.10.23 T

Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

1 rue Saunier 83000 TOULON
TEL.04.94.03.61.39 - julienborrel@orange.fr
N° SIRET 892 968 371 00013

1/4

D IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES 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) *
2ème		
Entrée	Murs (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher (Sol)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
Séjour/Cuisine	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher (Sol)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
Sde/WC	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher (Sol)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
Bureau	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher (Sol)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
Chambre n°1	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher (Sol)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
Chambre n°2	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher (Sol)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
Patio	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher (Sol)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.

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

E IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENTS (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION

Néant

F IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION

L'intervention a été effectuée sans démolition de murs, de faux plafonds, de doubles cloisons, sans dépose de parquet, plinthes, revêtements aux murs, au sol et au plafond, sans déplacement de mobilier lourd et fragile, sans démontage de mobiliers fixes, cuisines aménagées, bibliothèques), sans contrôle des lambris et des faces cachées des plinthes, et sans sondage des abouts de solives car intégrés dans les murs.

G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

Recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois.

Examen des produits cellulosiques non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons, etc.) ;

Examen des matériaux non cellulosiques rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;

Recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois, etc.).

2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

Sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.

L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

3. Matériel utilisé :

Poinçon, échelle, lampe torche...

H CONSTATATIONS DIVERSES

Indice d'infestation d'agents de dégradations biologiques du bois

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

RESULTATS

Le présent examen fait état d'absence de Terme le jour de la visite dans les parties visibles et accessibles.

NOTE

Conformément à l'article L. 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au 09/04/2024.

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.

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

CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature de l'opérateur CABINET BORREL Expert Immobilier 1 Rue Saunier - 83000 TOULON TEL: 04.94.03.51.39 SIRET: 892 968 371 00013	Référence : VAQUEZ et GOUESNARD 30331 10.10.23 T Fait à : TOULON le : 10/10/2023 Visite effectuée le : 10/10/2023 Durée de la visite : 1 h 00 min Nom du responsable : BORREL Julien Opérateur : Nom : BORREL Prénom : Julien
---	---

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

Nota 1: 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 2: Conformément à l'article L. 271-6 du GCH, 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.

VAQUEZ et GOUESNARD 30331 10.10.23 T

4/4

Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

1 rue Saunier 83000 TOULON
TEL.04.94.03.51.39 – julienborrel@orange.fr
N° SIRET 892 968 371 00013

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2383E3399701A

établi le : 10/10/2023

valable jusqu'au : 09/10/2033

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 : www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe

adresse : 25 rue de la République, 83210 SOLLIÈS-PONT / étage: 2ème - N° lot: 09

type de bien : Appartement

année de construction : 1900

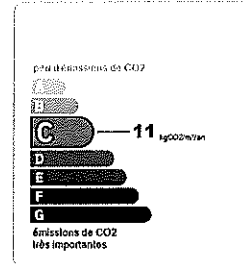
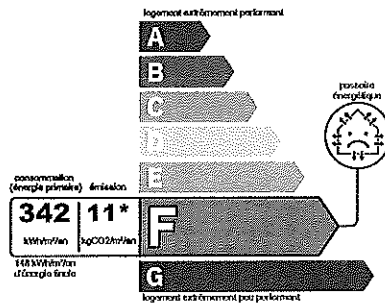
surface habitable : 66 m²

propriétaire : VAQUEZ et GOUESNARD Mickaël et Céline

adresse : 25 Rue de la République, 83210 SOLLIÈS-PONT

Performance énergétique

* Dont émissions de gaz à effet de serre.



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6.

Ce logement émet 748 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 3878 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fuel, 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). En cas de système collectif, les montants facturés peuvent différer en fonction des règles de répartition des charges. Voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre 1 394 € et 1 886 € par an

Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

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

Informations diagnostiqueur

Cabinet BORREL

1 rue Saunier

83000 TOULON

diagnostiqueur :

Julien BORREL

tel : 04.94.03.51.39

email : julienborrel@orange.fr

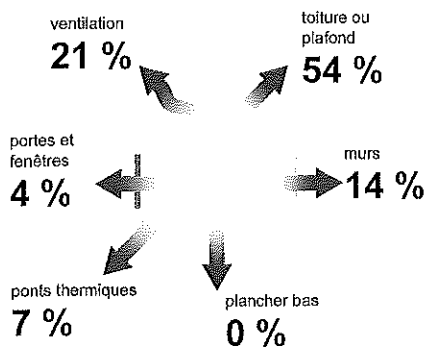
n° de certification : B2C 0623

organisme de certification : B2C

CABINET BORREL
Expert DPE
1 Rue Saunier 83000 TOULON
Tel : 04 94 51 31 39
Fax : 04 94 51 31 37

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), j'informe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de consultation ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, de suppression ou de limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page « Contacts » de l'Observatoire DPE (0103@dpeobservatoire.ecm.education.fr)

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE MOYENNE BONNE TRÈS BONNE

Systeme de ventilation en place



Ventilation par ouverture de fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT MOYENNE BONNE TRÈS BONNE

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



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



Faites isoler la toiture du bâtiment (rapprochez-vous de votre copropriété)



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

Logement équipé d'une climatisation



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

*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).

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires



pompe à chaleur



géothermie



chauffe eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

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	électrique 17972 (7814 €f)	Entre 1 108€ et 1 506€	78%
eau chaude sanitaire	électrique 4210 (1830 €f)	Entre 260€ et 352€	19%
refroidissement	électrique 126 (55 €f)	Entre 8€ et 10€	1%
éclairage	électrique 288 (125 €f)	Entre 18€ et 24€	2%
auxiliaires			0%
énergie totale pour les usages recensés	22 595 kWh (9 824 kWh é.f.)	Entre 1 394€ et 1 886€ 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°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 107,41l par jour.

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies Indexés au 01/01/2021 (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 en moyenne -23% sur votre facture soit -300 € par an

astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

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

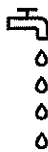


Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Climatiser à 28°C plutôt que 26°C, c'est en moyenne -200% sur votre facture soit -18 € par an

astuces

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



Consommation recommandée → 107,41l /jour d'eau chaude à 40°C

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

44l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -27% sur votre facture soit -82 € par an

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 :
france-renov.gouv.fr

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Mur 2 Est Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Extérieur, non isolé Mur 1 Ouest Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Extérieur, non isolé Mur 3 pc Nord Briques pleines simples donnant sur Circulations communes, non isolé	insuffisante
 plancher bas	Pas de plancher déperditif	
 toiture / plafond	Piafond 1 Plaques de plâtre donnant sur Extérieur, isolation inconnue	insuffisante
 portes et fenêtres	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm) Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Porte Bois Opaque pleine	insuffisante


Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Radiateur électrique NFC Electrique installation en 2020, individuel
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2010, individuel, production par semi-accumulation
 climatisation	Pac air / air installée en 2010
 ventilation	Ventilation par ouverture de fenêtres
 pilotage	Radiateur électrique NFC : avec régulation pièce par pièce, absence d'équipements 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

 Isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel
---	---

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

Recommandations d'amélioration de la performance




Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack ② de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack ③ 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 ② + ③ ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack ② avant le pack ③). 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 : 2310 à 3960 €

lot	description	performance recommandée
 toiture et combles	Isolation des toitures avec une pente <math>< 60^\circ</math> : L'isolation des toitures devrait permettre d'atteindre une résistance thermique minimale au moins égale à $4 \text{ m}^2 \cdot \text{k/W}$. Veiller à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface du plancher. Veiller à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface du plancher. Si la couche est rapportée à un pare-vapeur, lacerer celui-ci avant la pose de la nouvelle couche.	$R = 4 \text{ m}^2 \cdot \text{k/W}$

2

Les travaux à envisager montant estimé : 3530 à 21766 €

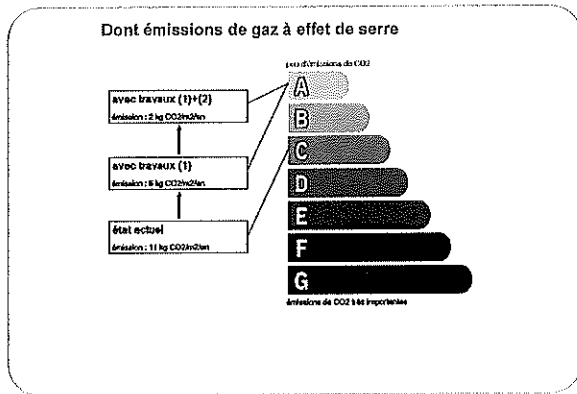
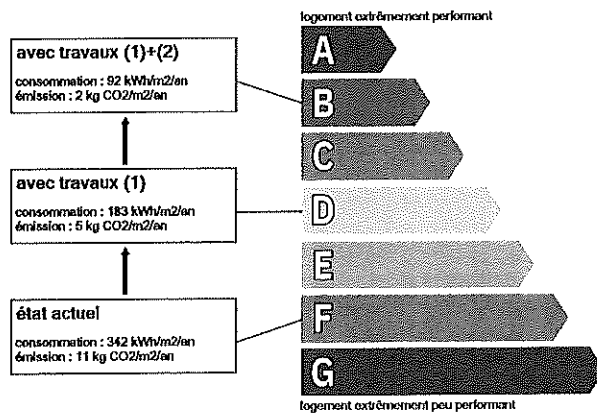
lot	description	performance recommandée
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{k/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \cdot \text{k/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \cdot \text{k/W}$
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{k/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \cdot \text{k/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \cdot \text{k/W}$
 chauffage	PAC AIR/AIR : Installation d'une pompe à chaleur air / air	

Commentaire:

Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



France Rénov'

Préparez votre projet!

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans : france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr ou 0800 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux : france-renov.gouv.fr/aides

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Énergie
Transition

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).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par B2C, 24 rue des pres 67380 LINGOLSHEIM

Référence du logiciel validé : Analysimmo DPE 2021 4.1.1

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : 2363E3399701A

Néant

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : AT-122

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

Date de visite du bien : 10/10/2023

Numéro d'immatriculation de la copropriété :

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

Les coûts sont estimés pour une utilisation standard et peuvent donc significativement fluctuer selon l'usage fait par les usagers, la météo ou encore le nombre d'occupants.

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		83-Var
Altitude	☼ donnée en ligne	87
Type de bien	⊙ observée ou mesurée	Appartement
Année de construction	≈ valeur estimée	1900
Surface habitable du logement	⊙ observée ou mesurée	66
Nombre de niveaux du logement	⊙ observée ou mesurée	1
Hauteur moyenne sous plafond	⊙ observée ou mesurée	2,46

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Surface	⊙ observée ou mesurée	8,67 m ²
Matériau mur	⊙ observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
Epaisseur mur	⊙ observée ou mesurée	40 cm
Mur 1 Ouest		
Isolation : oui / non / inconnue	⊙ observée ou mesurée	Non
Bâtiment construit en matériaux anciens	⊙ observée ou mesurée	Non
Inertie	⊙ observée ou mesurée	Légère
Doublage	⊙ observée ou mesurée	absence de doublage
Surface	⊙ observée ou mesurée	8,99 m ²
Matériau mur	⊙ observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
Epaisseur mur	⊙ observée ou mesurée	60 cm
Mur 2 Est		
Isolation : oui / non / inconnue	⊙ observée ou mesurée	Non
Bâtiment construit en matériaux anciens	⊙ observée ou mesurée	Non
Inertie	⊙ observée ou mesurée	Légère
Doublage	⊙ observée ou mesurée	absence de doublage
Mur 3 pc		
Surface	⊙ observée ou mesurée	7,84 m ²

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Matériau mur	⊖ observée ou mesurée	Briques pleines simples	
Épaisseur mur	⊖ observée ou mesurée	9 cm	
Isolation : oui / non / inconnue	⊖ observée ou mesurée	Non	
Bâtiment construit en matériaux anciens	⊖ observée ou mesurée	Non	
Inertie	⊖ observée ou mesurée	Légère	
Type de local non chauffé adjacent	⊖ observée ou mesurée	Circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur	
Surface Alu	⊖ observée ou mesurée	9,84 m ²	
Surface Auo	⊖ observée ou mesurée	2 m ²	
État isolation des parois du local non chauffé	Ⓜ document fourni	Non	
Doublage	⊖ observée ou mesurée	absence de doublage	
Plafond 1	Surface	⊖ observée ou mesurée	66 m ²
	Type	⊖ observée ou mesurée	Plaques de plâtre
	Isolation : oui / non / inconnue	⊖ observée ou mesurée	Inconnue
	Inertie	⊖ observée ou mesurée	Légère
Fenêtre 1	Surface de bales	⊖ observée ou mesurée	1,3 m ²
	Type de vitrage	⊖ observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Épaisseur lame air	⊖ observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	⊖ observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	⊖ observée ou mesurée	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	⊖ observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	⊖ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	⊖ observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	⊖ observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	⊖ observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	⊖ observée ou mesurée	Sans
	Orientation des bales	⊖ observée ou mesurée	Est
	Type de masque proches	⊖ observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⊖ observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	⊖ observée ou mesurée	Non
	Fenêtre 2	Surface de bales	⊖ observée ou mesurée
Type de vitrage		⊖ observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Épaisseur lame air		⊖ observée ou mesurée	16 mm
Présence couche peu émissive		⊖ observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage		⊖ observée ou mesurée	Argon ou Krypton
Double fenêtre		⊖ observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage		⊖ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
Type menuiserie	⊖ observée ou mesurée	Menuiserie PVC	
Positionnement de la menuiserie	⊖ observée ou mesurée	Nu intérieur	

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Fenêtre 3	Type ouverture	observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	observée ou mesurée	Est
	Type de masque proches	observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	observée ou mesurée	Non
	Surface de baies	observée ou mesurée	1,2 m ²
	Type de vitrage	observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Fenêtre 4	Type volets	observée ou mesurée
Orientation des baies		observée ou mesurée	Ouest
Type de masque proches		observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains		observée ou mesurée	Absence de masque lointain
Présence de joints		observée ou mesurée	Non
Surface de baies		observée ou mesurée	1,2 m ²
Type de vitrage		observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air		observée ou mesurée	16 mm
Présence couche peu émissive		observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage		observée ou mesurée	Argon ou Krypton
Double fenêtre		observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage		observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Type menuiserie		observée ou mesurée	Menuiserie PVC
Positionnement de la menuiserie		observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture		observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets		observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 22\text{mm}$)
Orientation des baies		observée ou mesurée	Ouest
Type de masque proches	observée ou mesurée	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	observée ou mesurée	Absence de masque lointain	
Présence de joints	observée ou mesurée	Non	
Porte 1	Type de menuiserie	observée ou mesurée	Bois
	Type de porte	observée ou mesurée	Opaque pleine

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
	Surface	⊖ observée ou mesurée	2 m²
	Présence de joints	⊖ observée ou mesurée	Non
Linéaire Mur 1 Ouest (vers le haut)	Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée	4,5 m
Linéaire Mur 2 Est (vers le haut)	Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée	4,5 m
Linéaire Mur 3 pc (vers le haut)	Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée	4 m
Linéaire Mur 1 Ouest (vers le bas)	Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée	4,5 m
Linéaire Mur 2 Est (vers le bas)	Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée	4,5 m
Linéaire Mur 3 pc (vers le bas)	Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée	4 m
Linéaire Mur 1 Ouest (à gauche du refend)	Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée	2,46 m
Linéaire Mur 2 Est (à gauche du refend)	Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée	2,46 m
Linéaire Mur 1 Ouest (à droite du refend)	Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée	2,46 m
Linéaire Mur 2 Est (à droite du refend)	Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée	2,46 m
Linéaire Fenêtre 1 Mur 2 Est	Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée	4,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊖ observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	⊖ observée ou mesurée	Non
Linéaire Fenêtre 2 Mur 2 Est	Position menuiseries	⊖ observée ou mesurée	Nu Intérieur
	Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée	3,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊖ observée ou mesurée	5 cm
Linéaire Fenêtre 3 Mur 1 Ouest	Retour isolation autour menuiserie	⊖ observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	⊖ observée ou mesurée	Nu Intérieur
	Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée	4,4 m
Linéaire Fenêtre 4 Mur 1 Ouest	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊖ observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	⊖ observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	⊖ observée ou mesurée	Nu Intérieur
	Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée	4,4 m

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊙ observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	⊙ observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	⊙ observée ou mesurée	Nu Intérieur
	Type de pont thermique	⊙ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
L'Inéala Porte 1 Mur 3 pc	Longueur du pont thermique	⊙ observée ou mesurée	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊙ observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	⊙ observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	⊙ observée ou mesurée	Nu Intérieur

Fiche technique du logement (suite)

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
équipements	Radiateur électrique NFC	Type d'installation de chauffage	⊖ observée ou mesurée Installation de chauffage sans solaire	
		Type générateur	⊖ observée ou mesurée Radiateur électrique NFC	
		Surface chauffée	⊖ observée ou mesurée 66 m ²	
		Année d'installation	⊖ observée ou mesurée 2020	
		Energie utilisée	⊖ observée ou mesurée Electricité	
		Présence d'une ventouse	⊖ observée ou mesurée Non	
		Présence d'une veilleuse	⊖ observée ou mesurée Non	
		Type émetteur	⊖ observée ou mesurée Radiateur électrique NFC	
		Surface chauffée par émetteur	⊖ observée ou mesurée 66 m ²	
		Type de chauffage	⊖ observée ou mesurée Divisé	
		Équipement d'intermittence	⊖ observée ou mesurée Absent	
		Présence de comptage	⊖ observée ou mesurée Non	
		Chauffe-eau vertical	Type générateur	⊖ observée ou mesurée Chauffe-eau vertical
			Année installation	⊖ observée ou mesurée 2010
			Energie utilisée	⊖ observée ou mesurée Electricité
Type production ECS	⊖ observée ou mesurée Individuel			
Isolation du réseau de distribution	⊖ observée ou mesurée Non			
Pièces alimentées configurés	⊖ observée ou mesurée Oui			
Production en volume habitable	⊖ observée ou mesurée Non			
Volume de stockage	⊖ observée ou mesurée 150 L			
Type de ballon	⊖ observée ou mesurée Chauffe-eau vertical			
Catégorie de ballon	⊖ observée ou mesurée Autres ou inconnue			
Pac air / air	Surface habitable refroidie	⊖ observée ou mesurée 28 m ²		
	Année installation équipement	⊖ observée ou mesurée 2010		
	Energie utilisée	⊖ observée ou mesurée Electricité		
Ventilation	Type de ventilation	⊖ observée ou mesurée Ventilation par ouverture de fenêtres		
	Année installation	📄 document fourni 1900		
	Plusieurs façades exposées	⊖ observée ou mesurée Oui		
	Menuiseries avec joints	⊖ observée ou mesurée Oui		

DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

CARREZ-AMIANTE-TERMITES-PLOMB-DPE-GAZ-ELECTRICITE-DTG-CALCUL DES MILLIEMES

DIAGNOSTIC DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF C15-600 de juillet 2017.

1 DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES	
▪ Localisation du ou des immeubles bâti(s) Département : VAR Commune : SOLLIÈS-PONT (83210) Adresse : 25 rue de la République Lieu-dit / immeuble :	Type d'immeuble : Appartement Date de construction : Avant le 31 décembre 1948 Année de l'installation : > à 15 ans Distributeur d'électricité : Enedis
Réf. Cadastre : AT - 122 ▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété :	Rapport n° : VAQUEZ et GOUESNARD 30331 10.10.23 ELEC
Escalier : A Bâtiment : Néant Etage : 2ème Porte : En face N° de Lot : 09	La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE	
▪ Identité du donneur d'ordre Nom / Prénom : N. DENJEAN-PIERRET et A. VERNANGE Tél. : / 04.94.20.94.30 Email : gest6@etude-huissier.com Adresse : 227 rue Jean Jaurès 83000 TOULON	
▪ Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : <input type="checkbox"/> Autre le cas échéant (préciser) <input checked="" type="checkbox"/> Etude d'huissier	
▪ Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances : Monsieur et Madame VAQUEZ et GOUESNARD Mickaël et Céline 25 Rue de la République 83210 SOLLIÈS-PONT	

3 IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION ET SIGNE LE RAPPORT	
▪ Identité de l'opérateur : Nom : BORREL Prénom : Julien Nom et raison sociale de l'entreprise : Cabinet BORREL Adresse : 1 rue Saunier 83000 TOULON N° Siret : 892 968 371 00013 Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ N° de police : 86517808/808108885 date de validité : 30/09/2023 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : B2C , le 15/12/2022 , jusqu'au 14/12/2029 N° de certification : B2C 0623	

VAQUEZ et GOUESNARD 30331 10.10.23 ELEC

1/6

Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

1 rue Saunier 83000 TOULON
TEL. 04.94.03.51.39 – julienborrel@orange.fr
N° SIRET 892 968 371 00013

4 RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE REALISATION DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte 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.

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. Il ne concerne pas non plus 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 réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans 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 RELATIVES A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.

Néant

2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.

Néant

3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

Néant

4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.

Néant

5. Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.7.3 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.	
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.	
B.7.3 e)	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.	

6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.8.3 a)	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE vétuste.	
B.8.3 b)	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE inadapté à l'usage.	
B.8.3 e)	Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente.	

Installations particulières :

P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Sans objet

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C16-600.
 (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C16-600.
 (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.
 (*) **Avertissement:** la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.11 b1)	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B.11 c1)	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C16-600

6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.2.3.1 c)	Protection de l'ensemble de l'installation.	L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
B.2.3.1 h)	Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité).	L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
B.2.3.1 i)	Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent.	L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
B.3.3.1 d)	Valeur de la résistance de la PRISE DE TERRE adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s).	L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
B.3.3.6 a2)	Tous les socles de prises de courant	L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.

VAQUEZ et GOUESNARD 30331 10.10.23 ELEC

3/6

Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

1 rue Saunier 83000 TOULON
 TEL.04.94.03.61.39 – julienborrel@orange.fr
 N° SIRET 892 968 371 00013

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
	comportant un contact de terre sont reliés à la terre.	pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
B.3.3.6 a3)	Tous les CIRCUITS autres que ceux alimentant des socles de prises de courant sont reliés à la terre.	
B.3.3.7 b)	Absence de conduits métalliques en montage apparent ou encastré dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.	
B.3.3.8 b)	Absence de CONDUCTEURS cheminant dans les huisseries ou goulottes métalliques ou d'APPAREILLAGE fixé ou encastré sur ou dans les huisseries ou goulottes métalliques des locaux contenant une baignoire ou une douche.	
B.3.3.9 a)	Absence de boîtes de CONNEXION métalliques en montage apparent ou encastré dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.	

Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée

(1) Références des numéros d'article selon la norme NF C16-600 – Annexe C

(2) Les motifs peuvent être, si c'est le cas :

- « Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. » ;
- « Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des CONDUCTEURS n'ont pu être vérifiés. » ;
- « L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite. » ;
- « Le(s) courant(s) d'emploi du (des) CIRCUIT(S) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(S) différentiel(s) ne peuvent pas être évalué(s). »
- « L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier »
- « La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée. »
- « Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est > 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible. »
- « Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé. »
- « La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement. »
- « Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle »
- Toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).

7 CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL

Néant

Installations ou parties d'installation non couvertes

Les installations ou parties de l'installation cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic, conformément à la norme NF C16-600 :

Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- INSTALLATION DE MISE A LA TERRE située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (PRISE DE TERRE, CONDUCTEUR DE TERRE, borne ou barrette principale de terre, LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale, CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation): existence et caractéristiques;

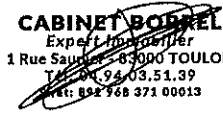
Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

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

Informations complémentaires :

<p><u>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :</u> L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique....) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p><u>Socles de prise de courant de type à obturateurs :</u> L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.</p>
<p><u>Socles de prise de courant de type à puits (15mm minimum):</u> La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.</p>

9 IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMPLACEMENTS) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :
Néant

DATE, SIGNATURE ET CACHET
Dates de visite et d'établissement de l'état
Visite effectuée le 10/10/2023 Date de fin de validité : 09/10/2026 Etat rédigé à TOULON Le 10/10/2023 Nom : BORREL Prénom : Julien
 CABINET BORREL Expert en Polluants 1 Rue Saurier - 83000 TOULON TEL: 04.94.03.51.39 SIRET: 892 968 371 00013