

PROCES VERBAL DE CONSTAT

SCP

Thierry Martinez Brigitte Hivonnait Cécile Jourdan

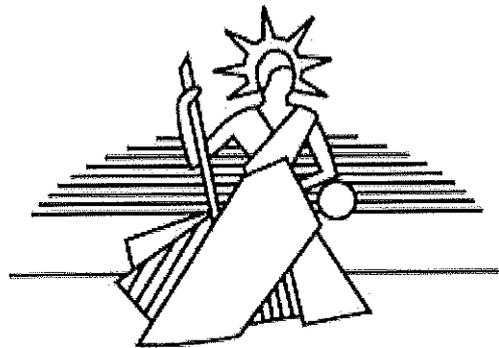
Commissaires de Justice Associés

166 BLD MARECHAL LECLERC

83000 - TOULON

Tel : 04 94 92 27 80

huissier.toulon@orange.fr



**LE VENDREDI VINGT JUIN
DEUX MILLE VINGT CINQ
à 11 heures 10.**

A LA REQUETE DE :

Monsieur Didier GUYENET, né le 29/02/1964 à MULHOUSE, demeurant 113 Allée du Clos d'Orlye,
74380 BONNE, FRANCE,

M'AYANT EXPOSE :

Procédant en vertu d'un jugement du Tribunal Judiciaire de Toulon en date du 11 Juin 2024 précédemment signifié, et d'une ordonnance du même tribunal en date du 15 avril 2025 nous désignant aux fins de procéder à la description des biens

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Nous, Thierry Martinez, Commissaire de Justice associé, membre de la Société Civile Professionnelle Thierry Martinez Brigitte Hivonnait Cécile Jourdan titulaire de l'office de Commissaire de Justice 166 Bd Maréchal Leclerc 83000 Toulon soussigné:

JE ME SUIS RENDU CE JOUR :

Le Cygnes 2
Avenue Franklin Roosevelt
83000 TOULON

EN PRÉSENCE DE :

Cabinet Borrel.

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

Je constate

L'appartement dont s'agit se trouve au second étage de l'immeuble. On y accède par un ascenseur. Le syndic de la résidence est le cabinet Foncia.

L'appartement est occupé par une locataire Mme Chaffei que nous arrivons à rencontrer après plusieurs tentatives et qui selon ses déclarations serait locataire en vertu d'un bail écrit depuis août 2018. Nous rencontrons sur place également son compagnon Mr Zanoni Yohan ainsi déclaré.

Avant d'intervenir nous signifions à la locataire l'ordonnance nous autorisant à intervenir dont nous sommes porteur.

L'appartement se compose:

Hall d'entrée:

On y accède depuis la porte palière qui est équipée d'une serrure de sûreté.

Nous constatons que l'appartement est en bon état d'entretien avec des carrelages au sol en bon état et des peintures également en bon état général.



1.



2.

Cuisine

On y accède depuis le hall d'entrée.

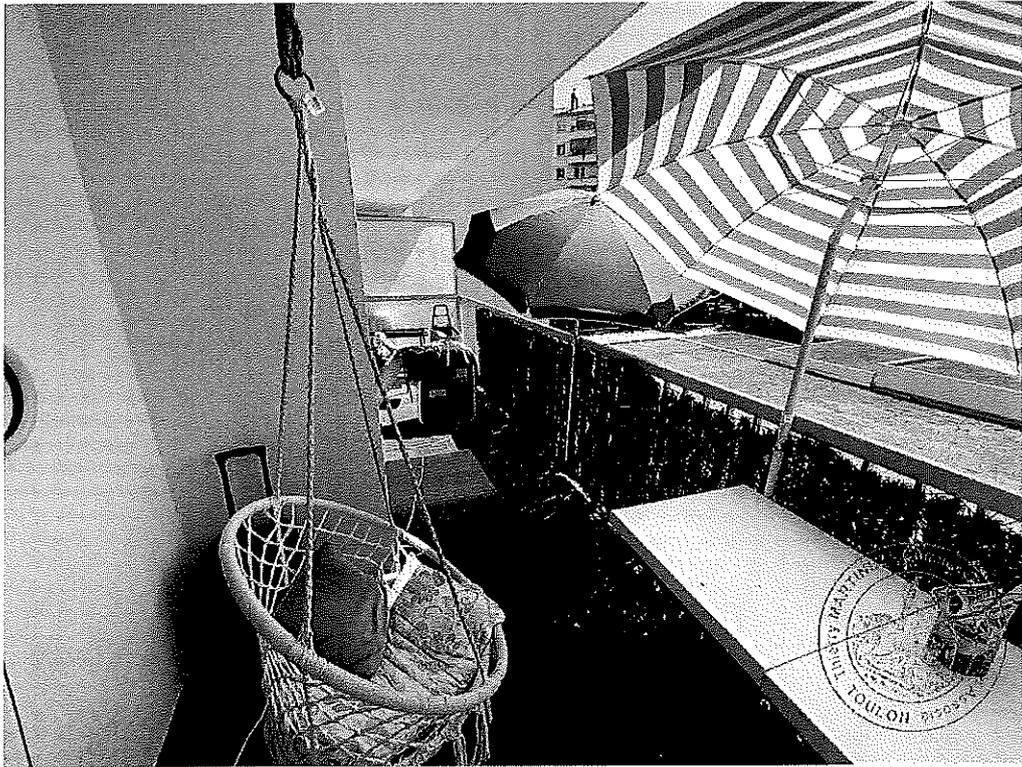
Nous notons qu'elle est semi aménagée.

Nous notons la présence d'un placard bâti ,mais relevons que le radiateur a été déposé.

La pièce est éclairée par une porte fenêtre à deux battants protégée par un volet roulant qui ne fonctionne pas,ouvrant sur un balcon filant sur l'arrière du bâtiment.



1.



2.

Pièce principale :

On y accède du hall d'entrée par un passage dont la porte a été déposée.

Nous relevons la présence d'un radiateur de chauffage central.

Elle ouvre sur un balcon en façade principale par deux portes fenêtres à deux battants, protégées par des volets roulant électriques qui fonctionnent mal.



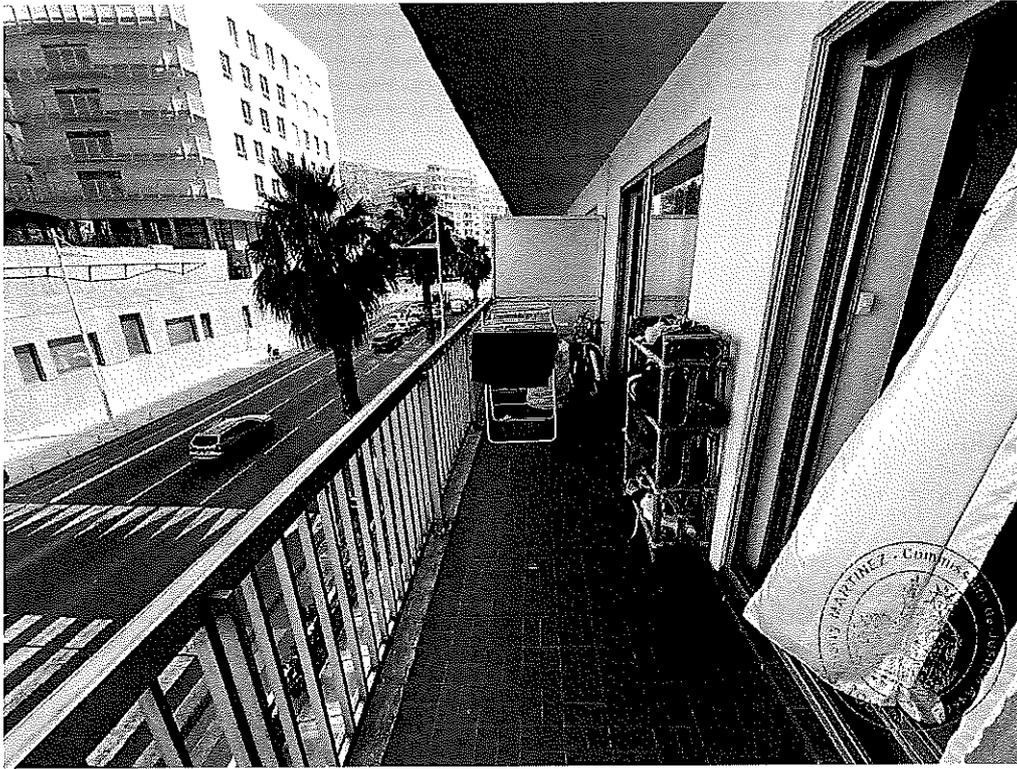
1.



2.



3.



4.

Dégagement

On y accède du hall d'entrée par un passage avec porte isoplane.
Il dessert les autres pièces de l'appartement.



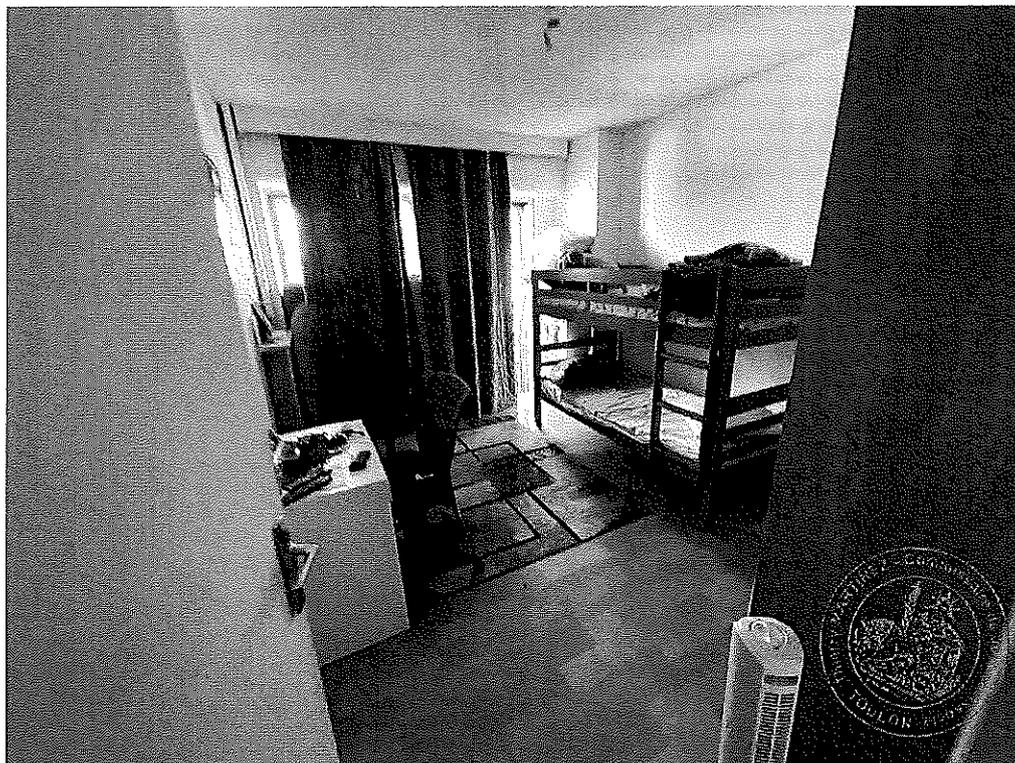
1.

Chambre 1 :

On y accède du dégagement précité.

Nous relevons la présence d'un radiateur de chauffage central.

La pièce ouvre sur le balcon en façade principale par une porte fenêtre à deux portes coulissantes dont le store est bloqué.



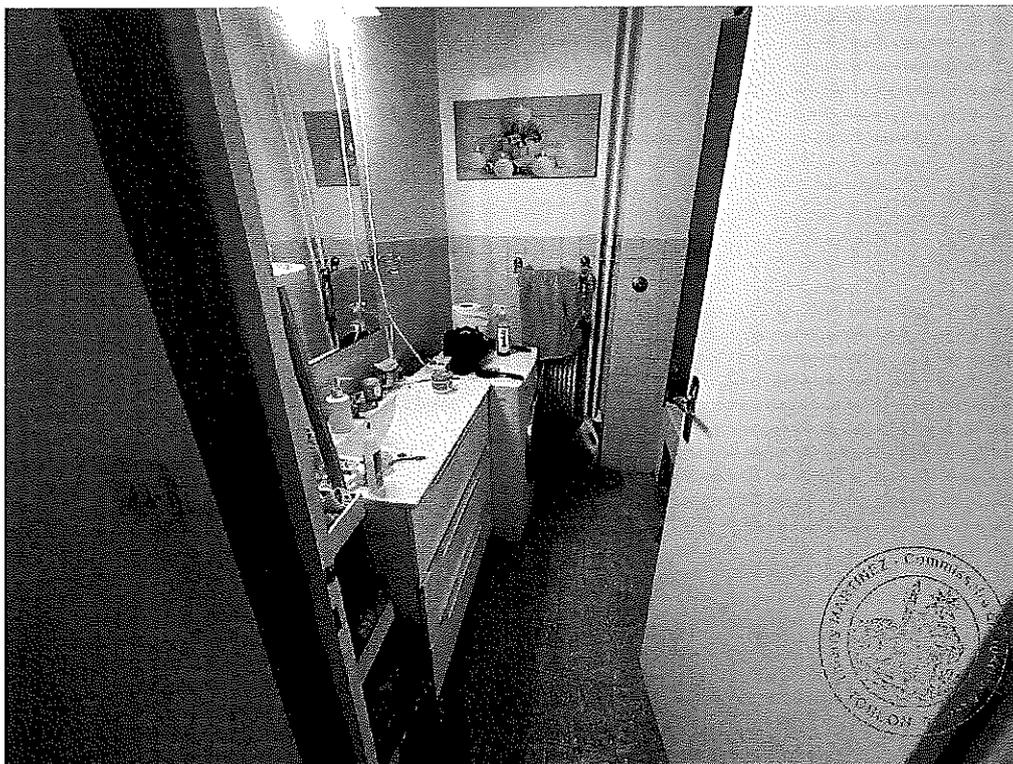
1.

Salle de bain

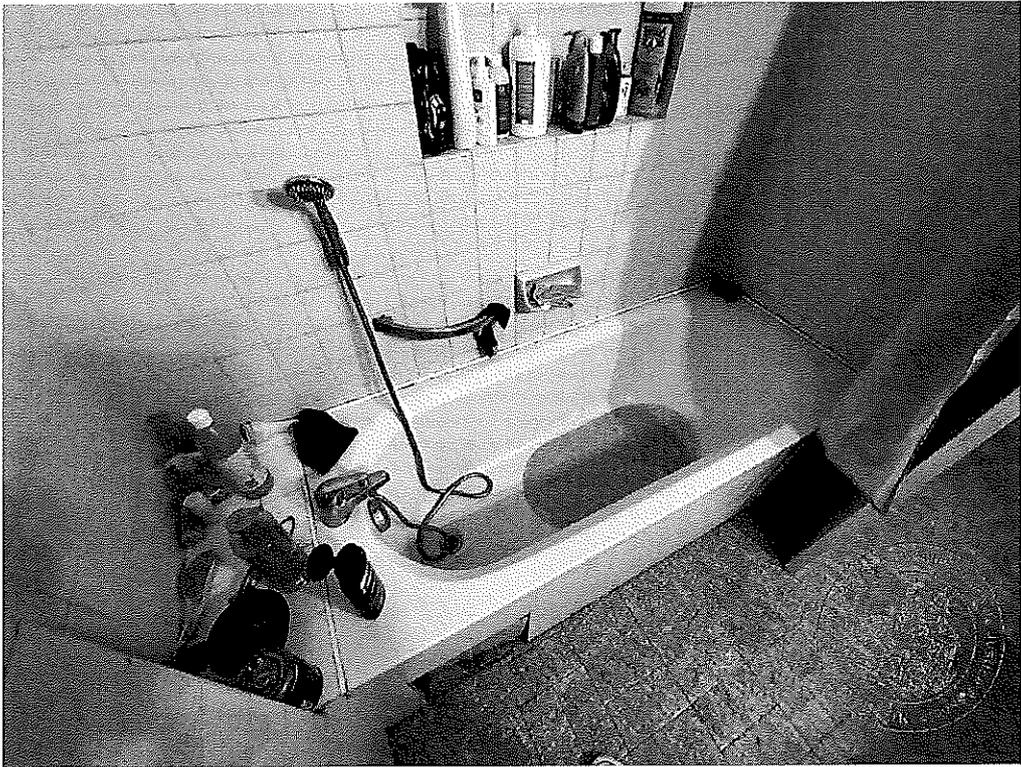
On y accède du dégagement.

La pièce est quelque peu datée.

Nous relevons la présence d'un lavabo avec son meuble, d'une baignoire, d'une alimentation pour lave linge.



1.



2.

Wc

On y accède du dégagement.

Le placage mural est daté.

Nous notons la présence d'un lave main, d'une cuvette anglaise avec chasse d'eau dorsale, d'un chauffe eau électrique.



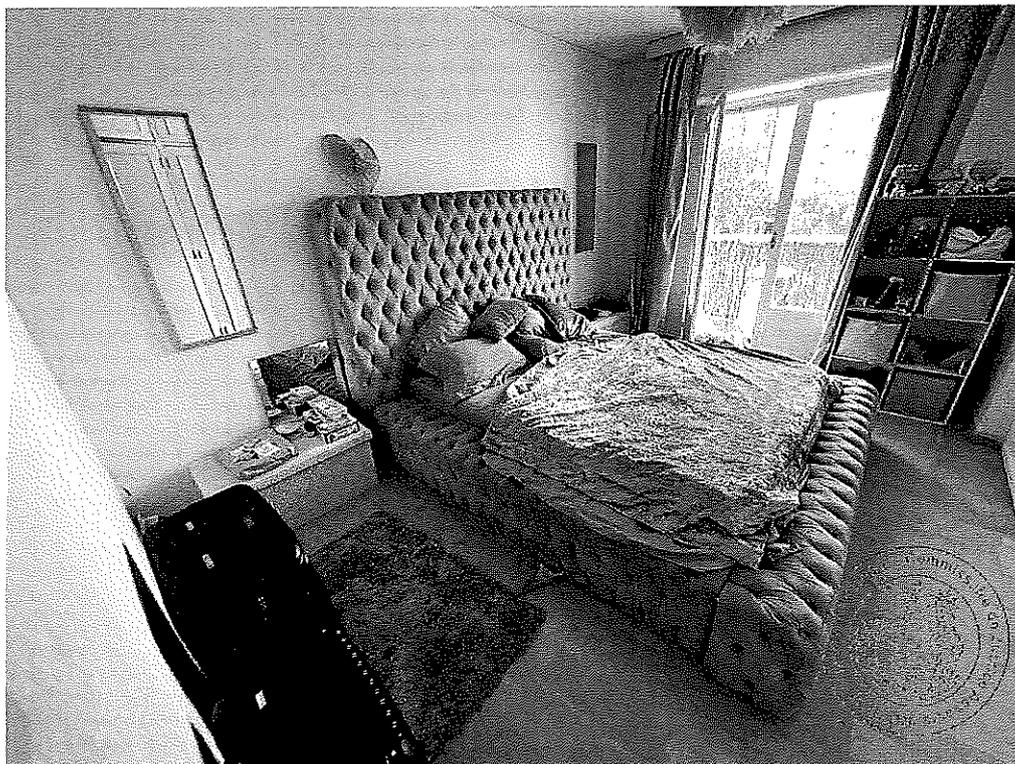
1.

Chambre 2

On y accède du dégagement.

Nous notons la présence d'un grand placard penderie aménagé.

La pièce est éclairée par une porte fenêtre à deux battants ouvrant sur le balcon en façade arrière protégée par un volet roulant qui ne fonctionne qu'en manuel.



1.

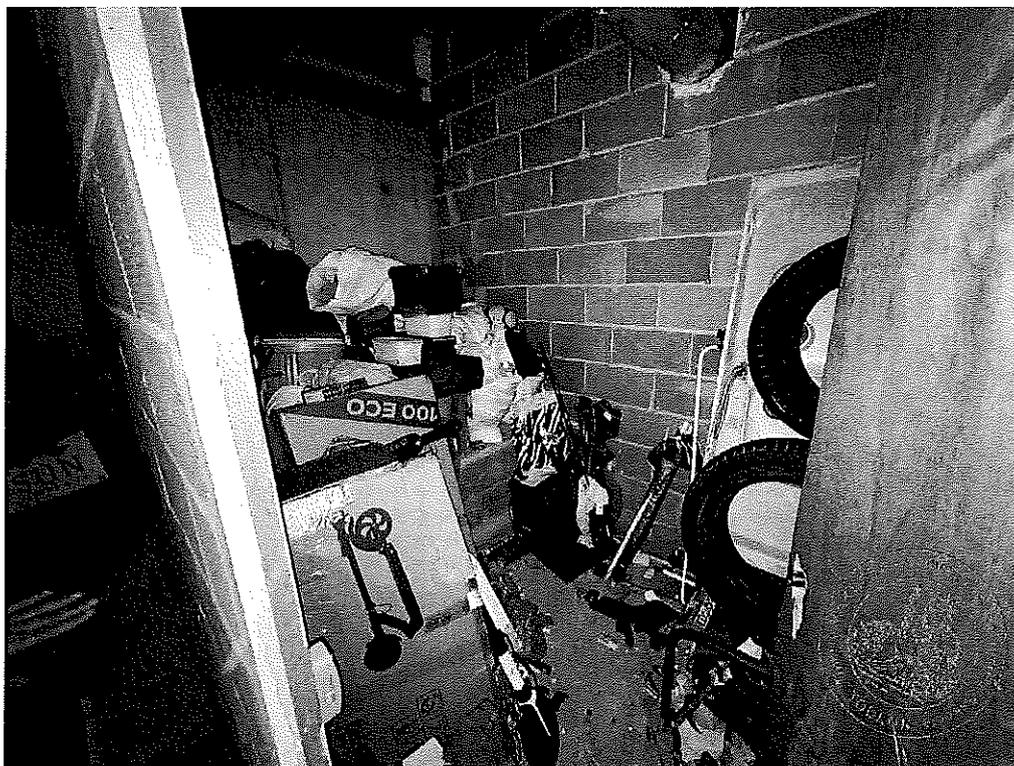


2.

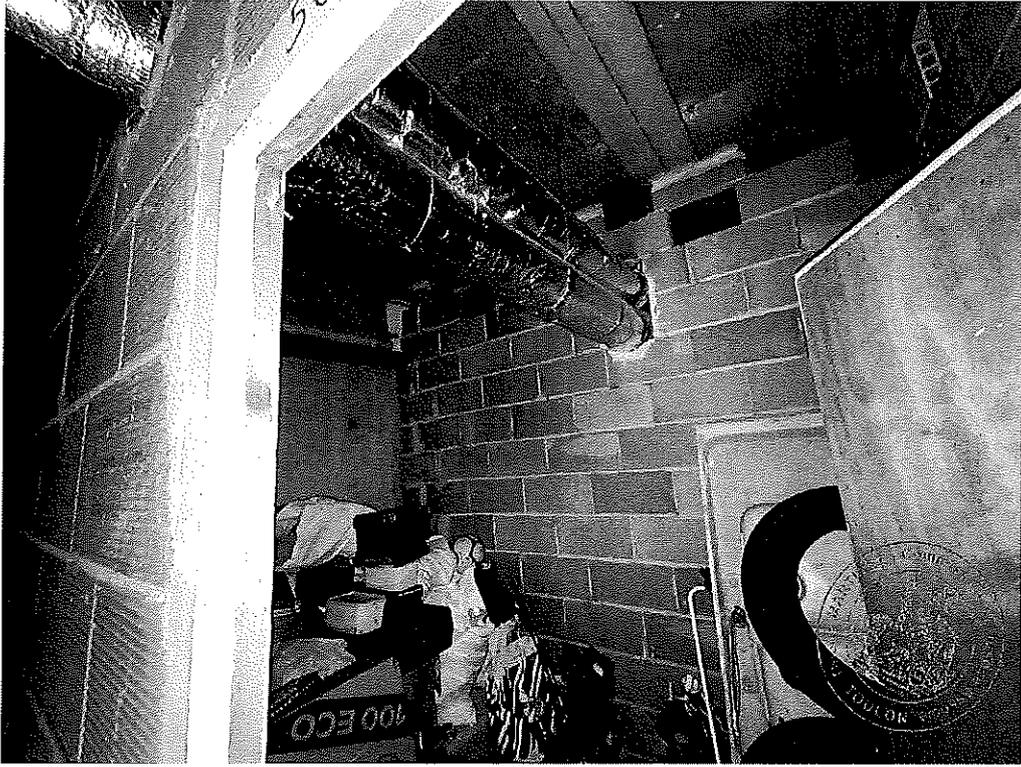
Au premier sous sol cave numéro 50

Nous nous rendons enfin au premier sous sol de la résidence où se trouve la cave objet faisant partie du bail et qui porte le numéro 50.

Nous annexons au présent procès verbal descriptif les différents rapports dressés par le cabinet Borrel.



1.



2.

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 19 pages pour servir et valoir ce que de droit.

PROCES VERBAL DE CONSTAT

SCP

Thierry Martinez Brigitte Hivonnait Cécile Jourdan

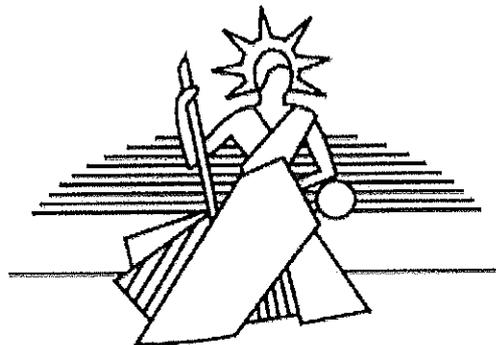
Commissaires de Justice Associés

166 BLD MARECHAL LECLERC

83000 - TOULON

Tel : 04 94 92 27 80

huissier.toulon@orange.fr



**LE VENDREDI VINGT SEPT JUIN
DEUX MILLE VINGT CINQ
à 11 heures 40.**

A LA REQUETE DE :

Monsieur Didier GUYENET, né le 29/02/1964 à MULHOUSE, demeurant 113 Allée du Clos d'Orlye,
74380 BONNE, FRANCE,

M'AYANT EXPOSE :

Procédant en vertu d'un jugement du Tribunal Judiciaire de Toulon en date du 11 Juin 2024 précédemment signifié,aux fins de procéder à la description des biens et l'établissement des diagnostics.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Nous, Thierry Martinez, Commissaire de Justice associé, membre de la Société Civile Professionnelle Thierry Martinez Brigitte Hivonnait Cécile Jourdan titulaire de l'office de Commissaire de Justice 166 Bd Maréchal Leclerc 83000 Toulon soussigné:

JE ME SUIS RENDU CE JOUR :

Le Cygne 2
Avenue Franklin Roosevelt

83000 TOULON

EN PRÉSENCE DE :

Cabinet Borrel.

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

Je constate

Nous pénétrons dans l'immeuble et nous rendons au premier sous sol où se trouvent l'accès au garage. L'accès se fait depuis l'ascenseur par une porte de protection qui nous est aimablement ouverte par un copropriétaire.

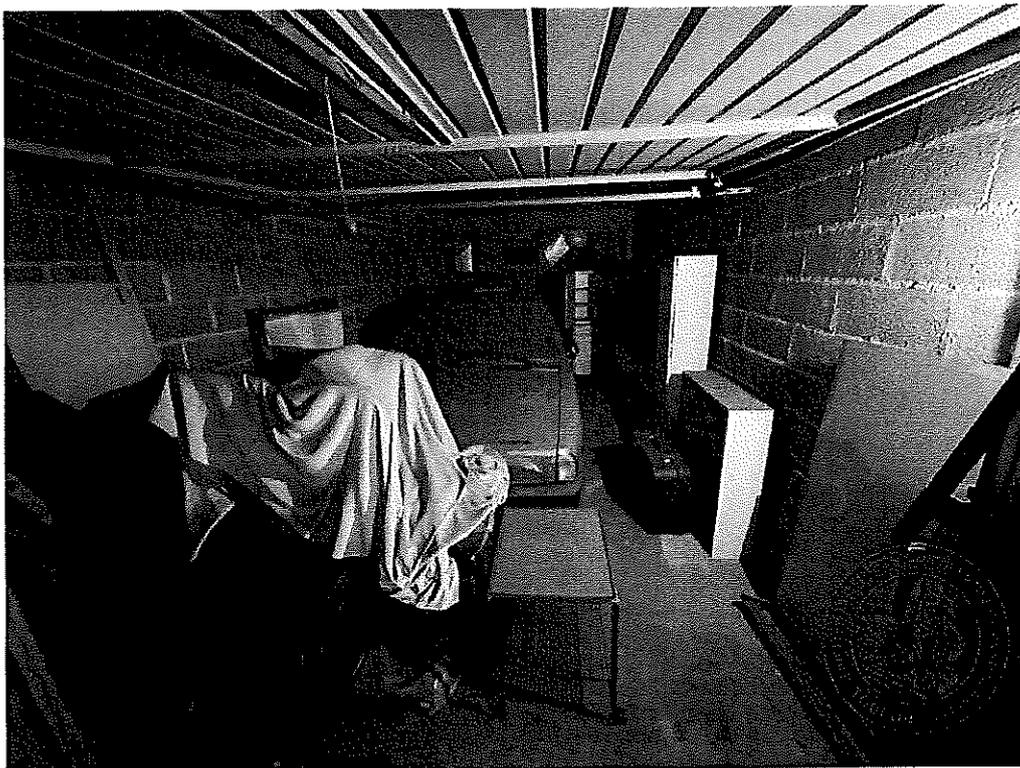
Le box garage objet des présents porte le numéro 17.
Il est fermé par une porte basculante fermée à clef.
Étant précisé que nous y accédons grâce aux clefs détenues par notre requérant.

Ce dernier nous a précisé que les affaires se trouvant dans le box ainsi que le vieux véhicule, sont celles du de cujus, car le garage n'est pas loué.

Nous constatons que le garage est alimenté en électricité.

Nous notons que le syndic de l'immeuble est le cabinet Foncia.

Nous annexons au présent procès verbal les différents rapports établis par Mr Julien Borrel du cabinet Borrel.

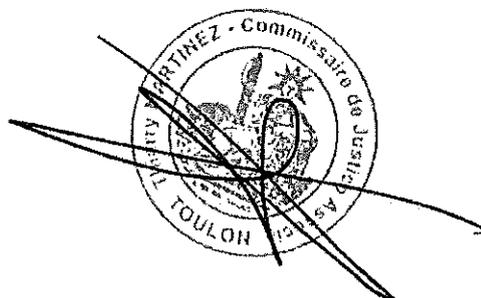


1.



2.

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 4 pages pour servir et valoir ce que de droit.



Thierry MARTINEZ
Commissaire de Justice associé

DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

NOTE DE SYNTHESE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° GUYENET 33559 20.06.25

INFORMATIONS GENERALES

Type de bien : Appartement Nombre de pièces : 4 Etage: 2ème Adresse : Le Cygne avenue Franklin Roosevelt 83000 TOULON Bâtiment : II Escalier : Sans objet Porte : A droite en sortant de l'ascenseur Propriétaire : Succession GUYENET Chez Maître Teuma	Lot N° : 406 Cave : 50 Réf. Cadastre : BZ - 117 Bâti : Oui Mitoyenneté : Oui Date du permis de construire : Avant le 1er juillet 1997 Date de construction : Avant le 1er juillet 1997
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

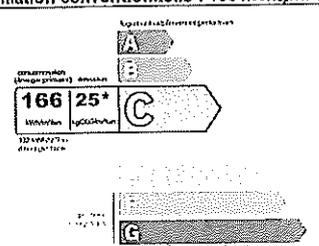
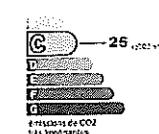
CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Superficie totale : 84,56 m²

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE 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 ENERGETIQUE

Consommations énergétiques <small>(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure</small>	Emissions de gaz à effet de serre (GES) <small>pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement</small>
Consommation conventionnelle : 166 kWh _{ep} /m ² .an	Estimation des émissions : 25 kg _{eqCO2} /m ² .an
	

DIAGNOSTIC GAZ

L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais

DIAGNOSTIC ELECTRICITE

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).

GUYENET 33559 20.06.25

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

1/1

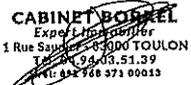
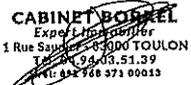
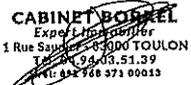
DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

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																				
<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 60%;">Nature du bâtiment : Appartement</td> <td>Escalier : Sans objet</td> </tr> <tr> <td>Cat. du bâtiment : Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)</td> <td>Bâtiment : II</td> </tr> <tr> <td>Nombre de Locaux : 4</td> <td>Porte : A droite en sortant de l'ascenseur</td> </tr> <tr> <td>Etage : 2ème</td> <td>Propriété de: Succession GUYENET Chez Maître Teuma</td> </tr> <tr> <td>Numéro de Lot : 406</td> <td>Villa Pierre Loti 5343 Avenue Pierre Loti</td> </tr> <tr> <td>Référence Cadastre : BZ - 117</td> <td>83000 TOULON</td> </tr> <tr> <td>Date du Permis de Construire : Avant le 1er juillet 1997</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Adresse : Le Cygne avenue Franklin Roosevelt</td> <td></td> </tr> <tr> <td>83000 TOULON</td> <td></td> </tr> </table> <p><u>Annexes :</u> Numéro de lot de Cave : 50</p>		Nature du bâtiment : Appartement	Escalier : Sans objet	Cat. du bâtiment : Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)	Bâtiment : II	Nombre de Locaux : 4	Porte : A droite en sortant de l'ascenseur	Etage : 2ème	Propriété de: Succession GUYENET Chez Maître Teuma	Numéro de Lot : 406	Villa Pierre Loti 5343 Avenue Pierre Loti	Référence Cadastre : BZ - 117	83000 TOULON	Date du Permis de Construire : Avant le 1er juillet 1997		Adresse : Le Cygne avenue Franklin Roosevelt		83000 TOULON			
Nature du bâtiment : Appartement	Escalier : Sans objet																				
Cat. du bâtiment : Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)	Bâtiment : II																				
Nombre de Locaux : 4	Porte : A droite en sortant de l'ascenseur																				
Etage : 2ème	Propriété de: Succession GUYENET Chez Maître Teuma																				
Numéro de Lot : 406	Villa Pierre Loti 5343 Avenue Pierre Loti																				
Référence Cadastre : BZ - 117	83000 TOULON																				
Date du Permis de Construire : Avant le 1er juillet 1997																					
Adresse : Le Cygne avenue Franklin Roosevelt																					
83000 TOULON																					
A.2	DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE																				
<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 60%;">Nom : SCP MARTINEZ HIVONNAIT JOURDAN</td> <td>Documents fournis : Néant</td> </tr> <tr> <td>Adresse : 166 boulevard Général Leclerc</td> <td></td> </tr> <tr> <td>83000 TOULON</td> <td>Moyens mis à disposition : Néant</td> </tr> <tr> <td>Qualité : Etude d'huissier</td> <td></td> </tr> </table>		Nom : SCP MARTINEZ HIVONNAIT JOURDAN	Documents fournis : Néant	Adresse : 166 boulevard Général Leclerc		83000 TOULON	Moyens mis à disposition : Néant	Qualité : Etude d'huissier													
Nom : SCP MARTINEZ HIVONNAIT JOURDAN	Documents fournis : Néant																				
Adresse : 166 boulevard Général Leclerc																					
83000 TOULON	Moyens mis à disposition : Néant																				
Qualité : Etude d'huissier																					
A.3	EXECUTION DE LA MISSION																				
<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 60%;">Rapport N° : GUYENET 33559 20.06.25 A</td> <td>Date d'émission du rapport : 20/06/2025</td> </tr> <tr> <td>Le repérage a été réalisé le : 20/06/2025</td> <td>Accompagnateur : Aucun</td> </tr> <tr> <td>Par : BORREL Julien</td> <td>Laboratoire d'Analyses : Agence ITGA Aix</td> </tr> <tr> <td>N° certificat de qualification : B2C 0623</td> <td>Adresse laboratoire : ArteParc - Bâtiment E Route de la Côte d'Azur - CS n° 30012 13590 MEYREUIL</td> </tr> <tr> <td>Date d'obtention : 15/12/2022</td> <td>Numéro d'accréditation : 1-1029</td> </tr> <tr> <td>Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : B2C</td> <td>Organisme d'assurance professionnelle : ALLIANZ</td> </tr> <tr> <td>24 rue des pres</td> <td>Adresse assurance : CS 30051 1 cours Michelet</td> </tr> <tr> <td>67380 LINGOLSHEIM</td> <td>92076 NANTERRE CEDEX</td> </tr> <tr> <td>Date de commande : 19/08/2025</td> <td>N° de contrat d'assurance : 86517808/808108885</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Date de validité : 30/09/2025</td> </tr> </table>		Rapport N° : GUYENET 33559 20.06.25 A	Date d'émission du rapport : 20/06/2025	Le repérage a été réalisé le : 20/06/2025	Accompagnateur : Aucun	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	67380 LINGOLSHEIM	92076 NANTERRE CEDEX	Date de commande : 19/08/2025	N° de contrat d'assurance : 86517808/808108885		Date de validité : 30/09/2025
Rapport N° : GUYENET 33559 20.06.25 A	Date d'émission du rapport : 20/06/2025																				
Le repérage a été réalisé le : 20/06/2025	Accompagnateur : Aucun																				
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																				
67380 LINGOLSHEIM	92076 NANTERRE CEDEX																				
Date de commande : 19/08/2025	N° de contrat d'assurance : 86517808/808108885																				
	Date de validité : 30/09/2025																				
B	CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR																				
<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> Signature et Cachet de l'entreprise  <p style="font-size: small;">CABINET BORREL Expert en Polluants 1 Rue Saunier 83000 TOULON TEL. 04.94.03.51.39 N° SIRET 892 968 371 00013</p> </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> Date d'établissement du rapport : Fait à TOULON le 20/06/2025 Cabinet : Cabinet BORREL Nom du responsable : BORREL Julien Nom du diagnostiqueur : BORREL Julien </td> </tr> </table>		Signature et Cachet de l'entreprise  <p style="font-size: small;">CABINET BORREL Expert en Polluants 1 Rue Saunier 83000 TOULON TEL. 04.94.03.51.39 N° SIRET 892 968 371 00013</p>	Date d'établissement du rapport : Fait à TOULON le 20/06/2025 Cabinet : Cabinet BORREL Nom du responsable : BORREL Julien Nom du diagnostiqueur : BORREL Julien																		
Signature et Cachet de l'entreprise  <p style="font-size: small;">CABINET BORREL Expert en Polluants 1 Rue Saunier 83000 TOULON TEL. 04.94.03.51.39 N° SIRET 892 968 371 00013</p>	Date d'établissement du rapport : Fait à TOULON le 20/06/2025 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
GUYENET 33559 20.06.25 A

1/13

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

SOMMAIRE

INFORMATIONS GENERALES.....1
DESIGNATION DU BATIMENT.....1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....1
EXECUTION DE LA MISSION1
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR.....1
SOMMAIRE2
CONCLUSION(S)3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION.....3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION.....3
PROGRAMME DE REPERAGE.....4
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....4
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21).....4
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE5
RAPPORTS PRECEDENTS5
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE5
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION5
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 ANALYSE5
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....6
COMMENTAIRES6
ELEMENTS D'INFORMATION6
ANNEXE 1 – CROQUIS.....7
ANNEXE 2 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ.....9
ATTESTATION(S)11

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

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. Eléments extérieurs	
Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

GUYENET 33559 20.06.25 A

Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

1 rue Saunier 83000 TOULON
TEL. 04.94.03.51.39 – julienborrel@orange.fr
N° SIRET 892 068 371 00013

4/13

B CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 20/06/2025

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).

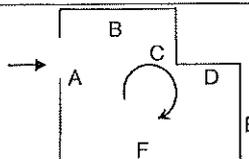
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

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 :



C RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

D RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Étage	Visitée	Justification
1	Entrée	2ème	OUI	
2	Salon	2ème	OUI	
3	Dégagement	2ème	OUI	
4	Chambre n°1	2ème	OUI	
5	SdB	2ème	OUI	
6	WC	2ème	OUI	
7	Chambre n°2	2ème	OUI	
8	Cuisine	2ème	OUI	
9	Balcon n°1	2ème	OUI	
10	Balcon n°2	2ème	OUI	
11	Cave	-1	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

GUYENET 33559 20.06.25 A

5/13

Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

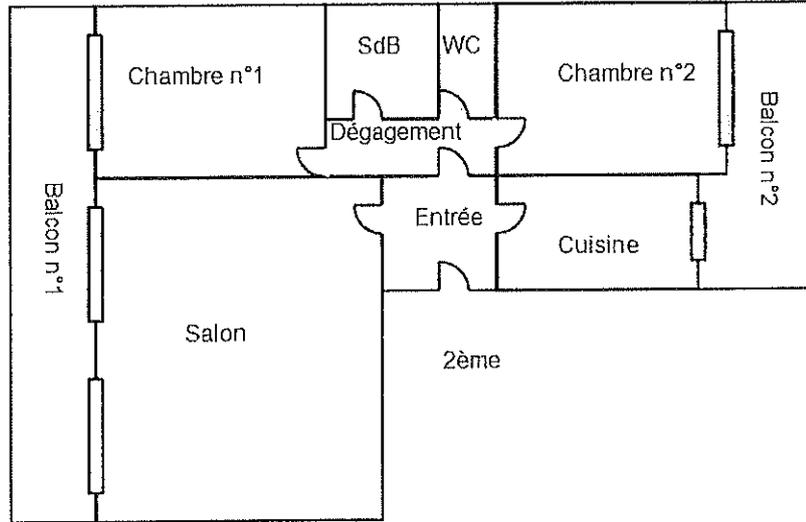
1 rue Saunier 83000 TOULON
TEL. 04.94.03.51.39 - julienborrel@orange.fr
N° SIRET 892 968 371 00013

LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.			
Néant			
LEGENDE:			
Présence	A : Amiante	N : Non Amianté	a? : Probabilité de présence d'Amiante
Etat de dégradation des Matériaux	F, C, 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	
<p>Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires), et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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</p>	

ANNEXE 1 – CROQUIS

N° dossier : GUYENET 33559 20.06.25			Adresse de l'immeuble : Le Cygne II avenue Franklin Roosevelt 83000 TOULON	
N° planche : 1/2	Version : 0	Type : Croquis		
Origine du plan : Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau : Croquis N°1	

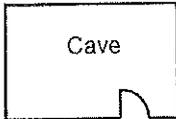


GUYENET 33559 20.06.25 A

7/13

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

N° dossier : GUYENET 33559 20.06.25			Adresse de l'immeuble : Le Cygne II avenue Franklin Roosevelt 83000 TOULON	
N° planche : 2/2	Version : 0	Type : Croquis	Bâtiment - Niveau : Croquis N°2	
Origine du plan : Cabinet de diagnostics				
 <p>Cave</p>				
-1				

GUYENET 33559 20.06.25 A

8/13

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 cancérogènes 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'empoussièrement 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 cancérogènes, 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 cancérogène, 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 calorifugée 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 88-466 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

GUYENET 33559 20.06.25 A

9/13

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

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié 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 lié 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 lié 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.slnoe.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 lié 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.

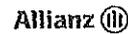
GLUYENET 33559 20.06.25 A

10/13

Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

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

ATTESTATION(S)



ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONGORCET, 13 rue Francis Davso - 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'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 86517608 / 808108895.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

Evolution Périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante (MPCA)	parties privatives et communes (DTT)
Diagnostic Accessibilité Handicapé (hors ERP)	Diagnostic Etat des lieux locaux
Diagnostic amiante avant travaux/démolition sans piédonnement de travaux NF X46-020 (articles R4412-140 à R4412-142 du Code du Travail - article R1334-27 CSP - arrêté du 26 juin 2013)	Diagnostic Etat parasitaire (mousses, insectes, lyélus, champignons)
Diagnostic de performance énergétique (DPE)	Diagnostic Exposition au plomb (CREP)
Diagnostic de risque d'empoisonnement au plomb dans les peintures (DRIPP)	Diagnostic Loi Carrez
Diagnostic de l'état des installations de gaz uniquement dans le cadre du DDT	Diagnostic Mécanisme de copropriété et tantisme de charges de copropriété
Diagnostic surface habitable Loi Bonvin	Certificat de norme d'habitabilité dans le cadre de l'obtention d'un prêt conventionné et/ou d'un prêt à taux zéro
Diagnostic sécurité piscine	Diagnostic recherche de plomb avant travaux/démolition (art R1334-12 et R1334-8 du CSP - Article R4412 du Code du Travail)
Certificat de décreusement (loi SRU 2000-1208 SRU du 13/12/2000)	Diagnostic par infurométrie - perméabilité des bâtiments (RT 2012)
Diagnostic termites	Thermographie infrarouge
Dossier technique amiante (DTA)	Evaluation valeur vénale et locative
Diagnostic état de l'installation intérieure de l'électrocité des	Attestation de prise en compte de la réglementation thermique
	Certificat de décreusement (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 01/10/2024 au 30/09/2026.

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations

La Société ALLIANZ garantit l'adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuille d'adhésion 808108895), 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.

Tel 04 72 36 90 00
13 rue Francis Davso 13001 Marseille
Service Relations Clients - contact@condorcet.com - 13 rue Francis Davso 13001 Marseille 09 72 36 90 00
SAS au capital de 50 000 € - RCS Marseille 484 253 913 - immatriculation GREDIS 07 026 607 à la sous-1 - Sous le contrôle de l'ACPR
Autorité de contrôle Prudential et Résolution - 4 Place des Fontaines 75003 Paris

GUYENET 33559 20.06.25 A

11/13

Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

1 rue Saunier 83000 TOULON
TEL.04.94.03.81.39 - julienborrel@orange.fr
N° SIRET 892 968 371 00013

TABLEAU DE GARANTIE

Responsabilité civile « Exploitation »	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	9 000 000 € par sinistre
dont :	
- Dommages matériels et immatériels consécutifs :	1 500 000 € par sinistre
- Dommages immatériels non consécutifs :	150 000 € par année d'assurance
- Atteintes à l'environnement accidentelles (corporels, matériels et immatériels) :	750 000 € par année d'assurance
- Dommages 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
Dommages 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 dépassement 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 16 septembre 2024

POUR LE CABINET CONDORCET

Tel 09 72 36 50 00
13 rue France Dore 13001 Marseille
SIRET 844 04 94 03 51 39
444 04 94 03 51 39 - RCS Marseille 444 213 932 - Immatriculation OVAIS 07 006 627 - Sous le contrôle de l'ACCPA
Autorisé au contrôle Prudential et Réassurance à Paris Bâle/Brno 13001 Paris

GUYENET 33559 20.06.25 A

Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

1 rue Saunier 83000 TOULON
TEL.04.94.03.51.39 - julienborrel@orange.fr
N° SIRET 892 668 371 00013

CERTIFICAT DE QUALIFICATION



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
Date de validité : 15/12/2022 Validité jusqu'au : 14/12/2029*
Arrêté du 24 décembre 2021 énonçant 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)
Date de validité : 20/12/2022 Validité jusqu'au : 19/12/2029*
Arrêté du 24 décembre 2021 énonçant 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 (habitations individuelles et de lois dans des bâtiments à usage principal d'habitation) et des attestations de prise en compte de la réhabilitation thermique
Date de validité : 27/02/2023 Validité jusqu'au : 26/02/2030*
Arrêté du 26 décembre 2021 énonçant 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
Date de validité : 15/12/2022 Validité jusqu'au : 14/12/2029*
Arrêté du 24 décembre 2021 énonçant 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
Date de validité : 15/12/2022 Validité jusqu'au : 14/12/2029*
Arrêté du 24 décembre 2021 énonçant 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
Date de validité : 20/12/2022 Validité jusqu'au : 19/12/2029*
Arrêté du 24 décembre 2021 énonçant 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 conformité de cette certification peut être vérifiée sur le site : www.b2c-france.com

24 rue des Bains 83500 TULON cedex 04 - Tél : 04 94 03 51 39 - Email : b2c@orange.fr - www.b2c-france.com

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 Nombre de Pièces : 4 Etage : 2ème Numéro de lot : 406 Référence Cadastre : BZ - 117 Annexes : Cave : 50	Adresse : Le Cygne avenue Franklin Roosevelt 83000 TOULON Bâtiment : II Escaller : Sans objet Porte : A droite en sortant de l'ascenseur Propriété de: Succession GUYENET Chez Maître Teuma Villa Pierre Loti 5343 Avenue Pierre Loti 83000 TOULON Mission effectuée le : 20/06/2025 Date de l'ordre de mission : 19/06/2025 N° Dossier : GUYENET 33559 20.06.25 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 : 84,56 m² (Quatre-vingt-quatre mètres carrés cinquante-six)	
Commentaires : Néant	

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Lot Carrez	Surface Hors Carrez
Entrée	2ème	5,83 m ²	0,00 m ²
Salon	2ème	33,97 m ²	0,00 m ²
Dégagement	2ème	3,12 m ²	0,00 m ²
Chambre n°1	2ème	11,89 m ²	0,00 m ²
SdB	2ème	4,16 m ²	0,00 m ²
WC	2ème	1,48 m ²	0,00 m ²
Chambre n°2	2ème	14,90 m ²	0,00 m ²
Cuisine	2ème	9,21 m ²	0,00 m ²
Total		84,56 m²	0,00 m²

Annexes & Dépendances	Etage	Surface Hors Carrez
Balcon n°1	2ème	15,29 m ²
Balcon n°2	2ème	10,98 m ²
Cave	-1	5,00 m ²
Total		31,27 m²

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.

GUYENET 33559 20.06.25 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

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

à TOULON, le 20/06/2025

Nom du responsable :
BORREL Julien

Le Technicien :
Julien BORREL

CABINET BORREL
Expert Immobilier
1 Rue Saunier - 83000 TOULON
TEL: 04.94.03.51.39
N° SIRET: 892 968 371 00013

GUYENET 33559 20.06.25 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

2/2

DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

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	
<ul style="list-style-type: none"> • Localisation du ou des bâtiments 	
<p>Désignation du ou des lots de copropriété : Appartement Adresse : Le Cygne avenue Franklin Roosevelt 83000 TOULON</p> <p>Nombre de Pièces : 4 Numéro de Lot : 406 Référence Cadastre : BZ - 117</p> <p>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.</p> <p>Annexes : Numéro de Lot Cave : 50</p>	<p>Descriptif du bien : Appartement de 5 pièces au 2ème étage</p> <p>Encombrement constaté : Néant</p> <p>Situation du lot ou des lots de copropriété</p> <p>Etage : 2ème</p> <p>Bâtiment : II</p> <p>Porte : A droite en sortant de l'ascenseur</p> <p>Escalier : Sans objet</p> <p>Mitoyenneté : OUI Bâti : OUI</p> <p>Document(s) joint(s) : Néant</p>
B DESIGNATION DU CLIENT	
<ul style="list-style-type: none"> • Désignation du client 	
<p>Nom / Prénom : GUYENET Chez Maître Teuma Qualité : Propriétaire Adresse : 5343 Avenue Pierre Loti 83000 TOULON 83000 TOULON</p> <p>Nom et qualité de la (des) personne(s) présentes sur le site lors de la visite : Aucun</p>	
C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
<ul style="list-style-type: none"> • Identité de l'opérateur de diagnostic <p>Nom / Prénom : BORREL Julien Raison sociale et nom de l'entreprise : Cabinet BORREL Adresse : 1 rue Saunier 83000 TOULON N° siret : 892 968 371 00013 N° certificat de qualification : B2C 0623 Date d'obtention : 20/12/2022</p> <p>Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : B2C 24 rue des pres 67380 LINGOLSHEIM</p>	<p>Organisme d'assurance professionnelle : ALLIANZ</p> <p>N° de contrat d'assurance : 86517808/808108885</p> <p>Date de validité du contrat d'assurance : 30/09/2025</p>

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

GUYENET 33559 20.06.25 T

1/4

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

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) *
1		
Cave	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.
2		
Entrée	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.
Salon	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.
Dégagement	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.
SdB	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.
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.
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.
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.

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

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
	Murs (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
Balcon 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.
Balcon 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.

Légende	
(1)	Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.
(2)	Identifier notamment : Ossature, murs, planchers, escaliers, boiserie, plinthes, 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.

C	MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES
	<p>1. examen visuel des parties visibles et accessibles :</p> <p>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.</p> <p>Examen des produits celluloseux 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.) ;</p> <p>Examen des matériaux non celluloseux rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;</p> <p>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.).</p> <p>2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :</p> <p>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.</p> <p>L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.</p> <p>3. Matériel utilisé :</p> <p>Poinçon, échelle, lampe torche...</p>

CONSTATATIONS DIVERSES

Néant

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 décrites dans la norme NF P 03-200.

RESULTATS

Le présent examen fait état d'absence de Termite 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 19/12/2025.

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 : GUYENET 33559 20.06.25 T
Fait à : TOULON le : 20/06/2025
Visite effectuée le : 20/06/2025
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 CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

GUYENET 33559 20.06.25 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)

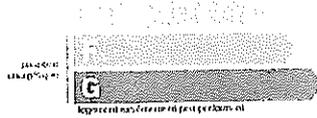
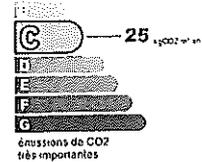
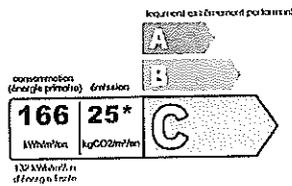
n° : 2563E2031744J
 établi le : 20/06/2025
 valable jusqu'au : 19/06/2035

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 : avenue Franklin Roosevelt, 83000 TOULON / étage : 2ème - N° lot: 406
 type de bien : Appartement
 année de construction : 1970
 surface de référence : 85,56 m²
 propriétaire : GUYENET Chez Maître Teuma
 adresse : 5343 Avenue Pierre Loti, 83000 TOULON

Performances énergétiques et climatiques

* Dont émissions de gaz à effet de serre.



Le consommateur peut améliorer les performances énergétiques et climatiques de son logement en réalisant des travaux de rénovation énergétique. Pour en savoir plus, consultez le site www.ecologie.gouv.fr.

Le consommateur peut améliorer les performances énergétiques et climatiques de son logement en réalisant des travaux de rénovation énergétique. Pour en savoir plus, consultez le site www.ecologie.gouv.fr.

Estimation des coûts annuels d'énergie de logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour un niveau 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 1 214 € et 1 642 € par an

Prix moyens des énergies payées sur les années 2021-2022 et 2023 (abonnements compris)

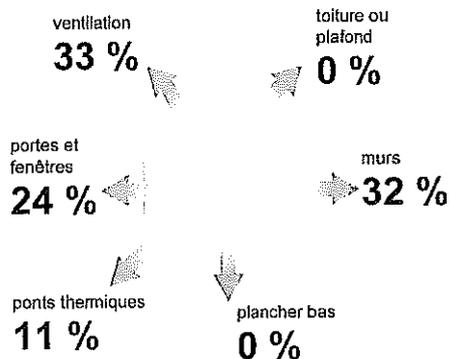
Comment améliorer les performances énergétiques et climatiques

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 0823
 organisme de certification : B2C

CABINET BORREL
 Expert DPE
 1 Rue Saunier 83000 TOULON
 T. 04 94 03 51 39
 E. julienborrel@orange.fr

Système des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

MAUVAISE

MOYENNE

BONNE

TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



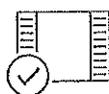
Ventilation naturelle par conduit

Confort d'été (hors climatisation)*



1/100

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



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



logement traversant

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 photovoltaïques



pompe à chaleur



géothermie



chauffe eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

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

Montants et consommations annuels d'énergie			
usage	consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
chauffage	gaz naturel 9094 (1044 €/an)	Entre 719€ et 973€	58%
eau chaude sanitaire	électrique 4471 (1194 €/an)	Entre 430€ et 582€	36%
refroidissement			0%
éclairage	électrique 373 (162 €/an)	Entre 36€ et 46€	3%
auxiliaires	électrique 306 (133 €/an)	Entre 29€ et 39€	3%
énergie totale pour les usages recensés	14 245 kWh (11 353 kWh é.f.)	Entre 1 214€ et 1 642€ par an	

* Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris)

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 118,91l par jour.

A 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.

A 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...

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 -29,1% sur votre facture soit -29,1% de dépenses.

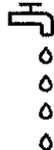
astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

- 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

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



Consommation recommandée → 118,91l /jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40l. 49l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -21% sur votre facture soit -21% de dépenses.

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



pour bénéficier de ces aides, contactez votre conseiller local ou visitez 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 3 pc Sud Béton banché donnant sur Circulations communes, non isolé Mur 1 Sud-Est Béton banché donnant sur Extérieur, isolation inconnue Mur 2 Nord-Ouest Béton banché donnant sur Extérieur, isolation inconnue	insuffisante
 plancher bas	Pas de plancher déperditif	
 toiture / plafond	Pas de plafond déperditif	
 portes et fenêtres	Double portes-fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - simple vitrage vertical avec Fermeture Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical avec Fermeture Porte Bois Opaque pleine	

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Chaudière condensation Gaz naturel, installation en 2015, collectif sur Radiateur
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2017, individuel, production par semi-accumulation Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2000, individuel, production semi-instantanée
 ventilation	Ventilation naturelle par conduit
 pilotage	Chaudière condensation : Radiateur : sans régulation pièce par pièce, absence d'équipements d'intermittence

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.

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 de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack 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 : + ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack avant le pack). 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.

Les travaux essentiels montant estimé : 691 à 2305 €

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 : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ 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.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
■ ■ 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 : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ 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.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$

Les travaux à envisager montant estimé : 6166 à 23311 €

lot	description	performance recommandée
■ ■ portes et fenêtres	Installation d'une porte isolante : Les performances thermiques minimales à respecter sont fixées par l'arrêté du 3 mai 2007 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants : $U_d \leq 2 \text{ W/(m}^2 \cdot \text{K)}$ • Respecter les performances thermiques minimales imposées par la réglementation thermique.	
■ ■ portes et fenêtres	Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif ; Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,36$.)	$U_w < 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
■ ■ portes et fenêtres	Montant estimé par fenêtre Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif ; Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif.	$U_w < 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$

	<p>(Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$.</p> <p>Montant estimé par fenêtre</p> <p>Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air</p> <p>Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif.</p>		
■ ■	portes et fenêtres	<p>(Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$.</p> <p>Montant estimé par fenêtre</p> <p>Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air</p> <p>Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif.</p>	$U_w < 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
■ ■	portes et fenêtres	<p>(Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$.</p> <p>Montant estimé par fenêtre</p> <p>Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air</p> <p>Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif.</p>	$U_w < 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
■ ■	portes et fenêtres	<p>(Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$.</p> <p>Montant estimé par fenêtre</p> <p>Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air</p> <p>Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif.</p>	$U_w < 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
■ ■	portes et fenêtres	<p>Mise en place de volets isolants. : Les volets roulants sont caractérisés par une résistance thermique additionnelle apportée par l'ensemble volet-lame d'air ventilé $\geq 0,22 \text{ m}^2 \cdot \text{K} / \text{W}$.</p>	
■ ■	portes et fenêtres	<p>Mise en place de volets isolants. : Les volets roulants sont caractérisés par une résistance thermique additionnelle apportée par l'ensemble volet-lame d'air ventilé $\geq 0,22 \text{ m}^2 \cdot \text{K} / \text{W}$.</p>	
■ ■	portes et fenêtres	<p>Mise en place de volets isolants. : Les volets roulants sont caractérisés par une résistance thermique additionnelle apportée par l'ensemble volet-lame d'air ventilé $\geq 0,22 \text{ m}^2 \cdot \text{K} / \text{W}$.</p>	
■ ■	portes et fenêtres	<p>Mise en place de volets isolants. : Les volets roulants sont caractérisés par une résistance thermique additionnelle apportée par l'ensemble volet-lame d'air ventilé $\geq 0,22 \text{ m}^2 \cdot \text{K} / \text{W}$.</p>	
■ ■	portes et fenêtres	<p>Mise en place de volets isolants. : Les volets roulants sont caractérisés par une résistance thermique additionnelle apportée par l'ensemble volet-lame d'air ventilé $\geq 0,22 \text{ m}^2 \cdot \text{K} / \text{W}$.</p>	

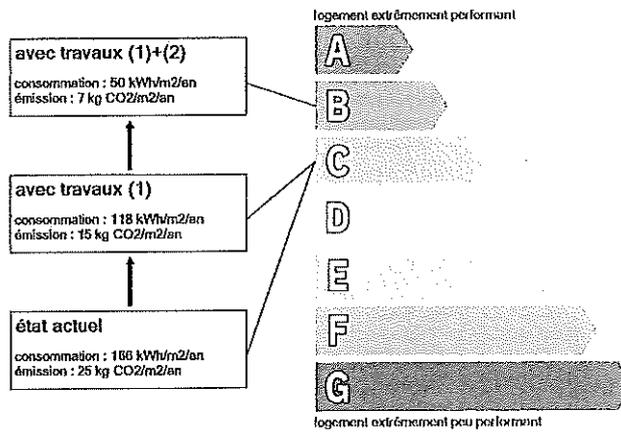
	murs	Isolation par l'intérieur des Murs en contact avec un volume non chauffé : Isolation des Murs en contact avec un volume non chauffé. Mise en place d'un isolant permettant d'atteindre pour l'ensemble paroi + isolant $3.7\text{m}^2\text{K/W}$ Supprimer les travaux antérieurs inadaptés avant de mettre en place un nouvel isolant, supprimer l'isolant en mauvais état ou mal posé.	$R = 3.7\text{m}^2\text{K/W}$
	eau chaude sanitaire	Remplacement par un chauffe eau thermodynamique : Remplacement du chauffe-eau par un chauffe-eau thermodynamique	

Commentaire:

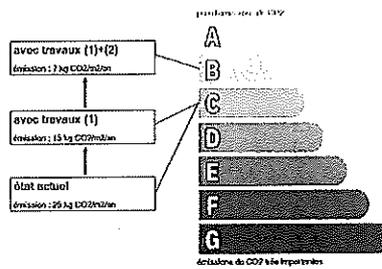
Néant

les travaux recommandés de l'expert énergétique

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



France Rénov' est un programme de soutien à la rénovation énergétique des logements existants. Il vise à améliorer le confort, la sécurité et la performance énergétique des habitations.

france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr

france-renov.gouv.fr/aidés



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'radicalisation 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
 Référence du DPE : 2583E2031744J
 Invariant fiscal du logement :
 Référence de la parcelle cadastrale : BZ-117
 Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : 3CL-DPE 2021
 Date de visite du bien : 20/06/2025
 Numéro d'immatriculation de la copropriété :

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
 Néant

La **surface de référence** d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.

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.

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
généralités	Département		83 -Var	
	Altitude	⌘ donnée en ligne	11	
	Type de bien	⊙ observée ou mesurée	Appartement	
	Année de construction	≈ valeur estimée	1970	
	Surface de référence du logement	⊙ observée ou mesurée	85,56	
	Surface de référence de l'immeuble	Ⓜ document fourni	8300	
	Nombre de niveaux du logement	⊙ observée ou mesurée	12	
	Hauteur moyenne sous plafond	⊙ observée ou mesurée	2,58	
	Nb. de logements du bâtiment	⊙ observée ou mesurée	120	
enveloppe	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
		Surface	⊙ observée ou mesurée	12,37 m ²
		Matériau mur	⊙ observée ou mesurée	Béton banché
		Épaisseur mur	⊙ observée ou mesurée	20 cm
	Mur 1 Sud-Est	Isolation : oui / non / inconnue	⊙ observée ou mesurée	Inconnue
		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	10,68 m ²
	Mur 2 Nord-Ouest	Matériau mur	⊙ observée ou mesurée	Béton banché
		Épaisseur mur	⊙ observée ou mesurée	20 cm
		Isolation : oui / non / inconnue	⊙ observée ou mesurée	Inconnue

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	origine de la donnée	valeur renseignée
	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	20,81 m²
	Matériau mur	⊙ observée ou mesurée	Béton banché
	Epaisseur mur	⊙ observée ou mesurée	20 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 Aiu	⊙ observée ou mesurée	22,81 m²
Fenêtre 1	Surface Aue	⊙ observée ou mesurée	4 m²
	Etat Isolation des parois du local non chauffé	⊙ document fourni	Non
	Doublage	⊙ observée ou mesurée	absence de doublage
	Surface de baies	⊙ observée ou mesurée	2,94 m²
	Type de vitrage	⊙ observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	⊙ observée ou mesurée	Non
	Double fenêtre	⊙ observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	⊙ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	⊙ observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	⊙ observée ou mesurée	Nu Intérieur
	Type ouverture	⊙ observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
Fenêtre 2	Type volets	⊙ observée ou mesurée	Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Aiu
	Orientation des baies	⊙ observée ou mesurée	Sud
	Type de masque proches	⊙ observée ou mesurée	Baie sous un balcon ou auvent
	Type de masques lointains	⊙ observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	⊙ observée ou mesurée	Non
	Surface de baies	⊙ observée ou mesurée	2,52 m²
	Type de vitrage	⊙ observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	⊙ observée ou mesurée	Non
	Double fenêtre	⊙ observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	⊙ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	⊙ observée ou mesurée	Menuiserie Bois
Positionnement de la menuiserie	⊙ observée ou mesurée	Nu Intérieur	
Type ouverture	⊙ observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes avec soubassement	
Type volets	⊙ observée ou mesurée	Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Aiu	
Orientation des baies	⊙ observée ou mesurée	Sud	
Type de masque proches	⊙ observée ou mesurée	Baie sous un balcon ou auvent	

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 3	Type de masques lointains	⊖ observée ou mesurée Absence de masque lointain
	Présence de joints	⊖ observée ou mesurée Non
	Surface de baies	⊖ observée ou mesurée 5,04 m ²
	Type de vitrage	⊖ observée ou mesurée Simple vitrage vertical / Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	⊖ observée ou mesurée - / 8 mm
	Présence couche peu émissive	⊖ observée ou mesurée Non / Non
	Gaz de remplissage	✗ valeur par défaut - / Air
	Double fenêtre	⊖ observée ou mesurée Oui
	Inclinaison vitrage	⊖ observée ou mesurée Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	⊖ observée ou mesurée Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique / Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	⊖ observée ou mesurée Nu intérieur / Nu Extérieur
	Type ouverture	⊖ observée ou mesurée Portes-fenêtres coulissantes / Portes-fenêtres coulissantes
	Type volets	⊖ observée ou mesurée Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu
	Orientation des baies	⊖ observée ou mesurée Nord
	Type de masque proches	⊖ observée ou mesurée Baie sous un balcon ou auvent
	Type de masques lointains	⊖ observée ou mesurée Absence de masque lointain
	Fenêtre 4	Présence de joints
Surface de baies		⊖ observée ou mesurée 5,04 m ²
Type de vitrage		⊖ observée ou mesurée Simple vitrage vertical / Double vitrage vertical
Epaisseur lame air		⊖ observée ou mesurée - / 8 mm
Présence couche peu émissive		⊖ observée ou mesurée Non / Non
Gaz de remplissage		✗ valeur par défaut - / Air
Double fenêtre		⊖ observée ou mesurée Oui
Inclinaison vitrage		⊖ observée ou mesurée Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
Type menuiserie		⊖ observée ou mesurée Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique / Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique
Positionnement de la menuiserie		⊖ observée ou mesurée Nu intérieur / Nu Extérieur
Type ouverture		⊖ observée ou mesurée Portes-fenêtres coulissantes / Portes-fenêtres coulissantes
Type volets		⊖ observée ou mesurée Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu
Orientation des baies		⊖ observée ou mesurée Nord
Type de masque proches		⊖ observée ou mesurée Baie sous un balcon ou auvent
Type de masques lointains		⊖ observée ou mesurée Absence de masque lointain
Présence de joints		⊖ observée ou mesurée Non
Fenêtre 5		Surface de baies
	Type de vitrage	⊖ observée ou mesurée Simple vitrage vertical / Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	⊖ observée ou mesurée - / 8 mm
	Présence couche peu émissive	⊖ observée ou mesurée Non / Non
	Gaz de remplissage	✗ valeur par défaut - / Air
	Double fenêtre	⊖ observée ou mesurée Oui

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Inclinaison vitrage	⊖ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)	
Type menuiserie	⊖ observée ou mesurée	Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique / Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique	
Positionnement de la menuiserie	⊖ observée ou mesurée	Nu intérieur / Nu Extérieur	
Type ouverture	⊖ observée ou mesurée	Portes-fenêtres coulissantes / Portes-fenêtres coulissantes	
Type volets	⊖ observée ou mesurée	Fermeture sans jours en position déployée, volets roulants Alu	
Orientation des baies	⊖ observée ou mesurée	Nord	
Type de masque proches	⊖ observée ou mesurée	Baie sous un balcon ou auvent	
Type de masques lointains	⊖ observée ou mesurée	Absence de masque lointain	
Présence de joints	⊖ observée ou mesurée	Non	
Type de menuiserie	⊖ observée ou mesurée	Bois	
Type de porte	⊖ observée ou mesurée	Opaque pleine	
Surface	⊖ observée ou mesurée	2 m²	
Présence de joints	⊖ observée ou mesurée	Non	
Linéaire Mur 1 Sud-Est (vers le haut)	Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée	4,31 m
Linéaire Mur 2 Nord-Ouest (vers le haut)	Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée	2,8 m
Linéaire Mur 3 pc (vers le haut)	Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée	7,84 m
Linéaire Mur 1 Sud-Est (vers le bas)	Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée	4,31 m
Linéaire Mur 2 Nord-Ouest (vers le bas)	Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée	2,8 m
Linéaire Mur 3 pc (vers le bas)	Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée	7,84 m
Linéaire Mur 1 Sud-Est (à gauche du refend)	Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée	2,58 m
Linéaire Mur 2 Nord-Ouest (à gauche du refend)	Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée	2,58 m
Linéaire Mur 1 Sud-Est (à droite du refend)	Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée	2,58 m
Linéaire Mur 2 Nord-Ouest (à droite du refend)	Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée	2,58 m
	Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée	5,6 m
Linéaire Fenêtre 1 Mur 1 Sud-Est	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	origine de la donnée	origine de la donnée	valeur renseignée
Linéaire Fenêtre 2 Mur 1 Sud-Est	Type de pont thermique	⊕	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	⊕	observée ou mesurée	6,4 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
Linéaire Fenêtre 3 Mur 2 Nord-Ouest	Type de pont thermique	⊕	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	⊕	observée ou mesurée	6,6 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
Linéaire Fenêtre 4 Mur 2 Nord-Ouest	Type de pont thermique	⊕	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	⊕	observée ou mesurée	6,6 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
Linéaire Fenêtre 5 Mur 2 Nord-Ouest	Type de pont thermique	⊕	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	⊕	observée ou mesurée	6,6 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
Linéaire Porte 1 Mur 3 pc	Type de pont thermique	⊕	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	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	
Chaudière condensation	Type d'installation de chauffage	⊖ observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire	
	Type générateur	⊖ observée ou mesurée	Chaudière condensation	
	Surface chauffée	⊖ observée ou mesurée	85,56 m²	
	Année d'installation	⊖ observée ou mesurée	2015	
	Energie utilisée	⊖ observée ou mesurée	Gaz	
	Présence d'une ventouse	⊖ observée ou mesurée	Non	
	QPD	✗ valeur par défaut	0,07 kW	
	Pn	📄 document fourni	666 kW	
	Rpn	✗ valeur par défaut	83,82 %	
	Rpint	✗ valeur par défaut	99,82 %	
	Présence d'une veilleuse	⊖ observée ou mesurée	Non	
	Type émetteur	⊖ observée ou mesurée	Radiateur	
	Surface chauffée par émetteur	⊖ observée ou mesurée	85,56 m²	
	Type de chauffage	⊖ observée ou mesurée	Central	
	Equipement d'intermittence	⊖ observée ou mesurée	Absent	
	Présence de complage	⊖ observée ou mesurée	Non	
Chaudière condensation	Type générateur	⊖ observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical Electrique	
	Année installation	⊖ observée ou mesurée	2000	
	Energie utilisée	⊖ observée ou mesurée	Electricité	
	Type production ECS	⊖ observée ou mesurée	Individuel	
	Isolation du réseau de distribution	⊖ observée ou mesurée	Non	
	Pièces alimentées contiguës	⊖ observée ou mesurée	Oui	
	Production en volume habitable	⊖ observée ou mesurée	Oui	
	Volume de stockage	⊖ observée ou mesurée	15 L	
	Type de ballon	⊖ observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical	
	Chaudière condensation	Catégorie de ballon	⊖ observée ou mesurée	Autres ou inconnue
		Type générateur	⊖ observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical Electrique
		Année installation	⊖ observée ou mesurée	2017
		Energie utilisée	⊖ observée ou mesurée	Electricité
		Type production ECS	⊖ observée ou mesurée	Individuel
		Isolation du réseau de distribution	⊖ observée ou mesurée	Non
		Pièces alimentées contiguës	⊖ 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	
Chaudière condensation	Catégorie de ballon	⊖ observée ou mesurée	B ou 2 étoiles	
	Type de ventilation	⊖ observée ou mesurée	Ventilation naturelle par conduit	
	Ventilation	Année installation	📄 document fourni	1970
		Plusieurs façades exposées	⊖ observée ou mesurée	Oui

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Menuiseries avec joints	∅ observée ou mesurée	Non

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

RAPPORT DE L'ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE DE GAZ

Vu l'arrêté du 25 juillet 2022 portant reconnaissance de la norme NF P45-500
Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 271-6, R. 271-1 à R. 271-4 et R. 134-6 à R. 134-9 ;
Vu l'arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 modifié par l'arrêté du 24 août 2010, définissant le modèle et la méthode de
réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz
Vu l'arrêté du 23 février 2018 relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible

A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS	
<ul style="list-style-type: none">• Localisation du ou des bâtiments Type de bâtiment : <input checked="" type="checkbox"/> appartement <input type="checkbox"/> maison individuelle	<ul style="list-style-type: none">• Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Adresse : Le Cygne avenue Franklin Roosevelt 83000 TOULON Escalier : Sans objet Bâtiment : II N° de logement : A droite en sortant de l'ascenseur Etage : 2ème Numéro de Lot : 406 Réf. Cadastre : BZ - 117 Date du Permis de construire : Avant le 1er Juillet 1997
Nature du <input checked="" type="checkbox"/> GN gaz distribué : <input type="checkbox"/> GPL <input type="checkbox"/> Air propane ou butané Distributeur de gaz : GrDF Installation alimentée en gaz : <input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON Rapport n° : GUYENET 33559 20.06.25 GAZ	

B DESIGNATION DU PROPRIETAIRE	
<ul style="list-style-type: none">• Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz : Nom : Succession GUYENET Prénom : Chez Maître Tauma Adresse : Villa Pierre Loti 5343 Avenue Pierre Loti 83000 TOULON	
<ul style="list-style-type: none">• Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre : Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Etude d'huissier Nom / Prénom SCP MARTINEZ HIVONNAIT JOURDAN Adresse : 166 boulevard Général Leclerc 83000 TOULON	
<ul style="list-style-type: none">• Titulaire du contrat de fourniture de gaz : Nom : Prénom : Adresse : Téléphone :	<input type="checkbox"/> Numéro de point de livraison gaz Ou <input type="checkbox"/> Numéro du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres Ou <input type="checkbox"/> A défaut le numéro de compteur Numéro :

C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
<ul style="list-style-type: none">• Identité de l'opérateur de diagnostic Nom / Prénom : BORREL Julien Raison sociale et nom de l'entreprise : Cabinet BORREL Adresse : 1 rue Saunier 83000 TOULON N° Siret : 892 968 371 00013	<ul style="list-style-type: none">• Désignation de la compagnie d'assurance Nom : ALLIANZ N° de police : 86517808/808108885 Date de validité : 30/09/2025
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : B2C 24 rue des pres 67380 LINGOLSHEIM le 15/12/2022 N° de certification : B2C 0623 Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : NF P45-500 Juillet 2022	

Etat de l'installation intérieure de GAZ

GUYENET 33559 20.06.25 GAZ

1/3

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

D	IDENTIFICATION DES APPAREILS
Néant	

E	ANOMALIES IDENTIFIEES
----------	------------------------------

Point de contrôle N° (3)	A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾ ou 32c ⁽⁷⁾	Libellé des anomalies	Localisation	Recommandations
<i>Risques Encourus</i>				
8b	A2	L'extrémité de l'organe de coupure d'appareil ou de la tuyauterie en attente n'est pas obturée		
<p><i>L'absence d'OCA ou son inaccessibilité excluent la possibilité de couper l'arrivée du gaz à l'appareil (par exemple, dans le cas de dé-raccordement accidentel ou de rupture du tube souple, pour son remplacement ou en cas d'incident sur l'appareil). Il existe un risque de fausse manoeuvre si un robinet n'est pas obturé par un bouchon alors qu'il ne dessert aucun appareil. Cette fausse manoeuvre peut entraîner un dégagement de gaz et donc un risque d'explosion. Le même risque existe si une tuyauterie en aval d'un robinet n'est pas obturée par un bouchon vissé, alors qu'elle n'est raccordée à aucun appareil.</i></p>				

LEGENDE	
(3)	Point de contrôle selon la norme utilisée
(4) A1	Présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation
(5) A2	L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.
(6) DGI (Danger Grave et Immédiat)	L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.
(7) 32c	La chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

F	IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENT (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ÊTRE CONTROLES ET MOTIFS, ET IDENTIFICATION DES POINTS DE CONTROLES N'AYANT PAS PU ETRE REALISES
----------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Liste des bâtiments et parties de bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs

Néant

Liste des points de contrôles n'ayant pu être réalisés

Néant

G	CONSTATATIONS DIVERSES
----------	-------------------------------

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

H CONCLUSION

- L'installation ne comporte aucune anomalie.
- L'installation comporte des anomalies de type **(A1)** qui devront être réparées ultérieurement.
- L'installation comporte des anomalies de type **(A2)** qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- L'installation comporte des anomalies de type **(DGI)** qui devront être réparées avant remise en service.
Tant que la (ou les) anomalie(s) DGI n'a (ont) pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du (ou des) appareil(s) à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.
- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

I EN CAS DE DGI : ACTIONS DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

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

J EN CAS D'ANOMALIE 32c : ACTIONS DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

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

K SIGNATURE ET CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature / cachet de l'entreprise

CABINET BORREL
Expert Immatriculé
1 Rue Saunier - 83000 TOULON
TEL. 04.94.03.51.39
SIRET: 892 968 371 00013

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

Visite effectuée le : 20/06/2025

Fait à TOULON le 20/06/2025

Rapport n° : GUYENET 33559 20.06.25 GAZ

Date de fin de validité : 19/06/2028

Nom / Prénom du responsable : BORREL Julien

Nom / Prénom de l'opérateur : BORREL Julien

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

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 C16-600 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 : TOULON (83000) Adresse : avenue Franklin Roosevelt Lieu-dit / immeuble : Le Cygne	Type d'immeuble : Appartement Date de construction : Avant le 1er juillet 1997 Année de l'installation : > à 15 ans Distributeur d'électricité : Enedis
Réf. Cadastre : BZ - 117	Rapport n° : GUYENET 33559 20.06.25 ELEC
▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété :	La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9
Escalier : Sans objet Bâtiment : II Etage : 2ème Porte : A droite en sortant de l'ascenseur N° de Lot : 406	

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE	
▪ Identité du donneur d'ordre Nom / Prénom : MARTINEZ HIVONNAIT JOURDAN Tél. : 06.14.50.39.44 / 04.94.92.27.80 Email : scpmartinez.hivonnait.jourdan@wanadoo.fr Adresse : 166 boulevard Général Leclerc 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 : Succession GUYENET Chez Maître Teuma 5343 Avenue Pierre Loti 83000 TOULON	

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 : 30/09/2025 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	

GUYENET 33559 20.06.25 ELEC

1/7

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.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Observation
B.3.3.6 a1)	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.		B.3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des CIRCUITS de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la MESURE COMPENSATOIRE suivante est correctement mise en œuvre : • protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	(Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1)
B.3.3.6 a2)	Au moins un socle de prise de		B.3.3.6.1	Alors que des socles de	(Anomalie

GUYENET 33559 20.06.25 ELEC

2/7

Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

1 rue Saunier 83000 TOULON
 TEL.04.94.03.51.39 – julienborrel@orange.fr
 N° SIRET 892 998 371 00013

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Observation
	courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.			prise de courant ou des CIRCUITS de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la MESURE COMPENSATOIRE suivante est correctement mise en œuvre : • protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1)
B.3.3.6 a3)	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.		B.3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des CIRCUITS de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la MESURE COMPENSATOIRE suivante est correctement mise en œuvre : • protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	(Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1)

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.4.3 b)	Le type d'au moins un FUSIBLE ou un DISJONCTEUR n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, COUPE-CIRCUIT A FUSIBLE de type industriel, DISJONCTEUR réglable en courant protégeant des CIRCUITS terminaux).	
B.4.3 c)	Plusieurs CIRCUITS disposent d'un CONDUCTEUR NEUTRE commun dont les CONDUCTEURS ne sont pas correctement protégés contre les surintensités.	
B.4.3 e)	Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un CIRCUIT n'est pas adapté à la section des CONDUCTEURS correspondants.	

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(*)
----------------	-----------------------	-----------------

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.	

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 gouttière, 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 b2)	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B.11 c2)	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas 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.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 gouttières métalliques ou	

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
	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.	
B.5.3 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire.	
B.5.3 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS du CONDUCTEUR de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire aux ELEMENTS CONDUCTEURS et aux MASSES.	

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).

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;

8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

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'électrification, 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'électrification, 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'électrification, 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 20/06/2025 Date de fin de validité : 19/06/2028 Etat rédigé à TOULON Le 20/06/2025 Nom : BORREL Prénom : Julien
CABINET BORREL Expert en Polluants 1 Rue Saunier - 83000 TOULON Tel : 04 94 03 51 39 Fax : 892 968 371 00013

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

AVENUE FRANKLIN ROOSEVELT 83000 TOULON

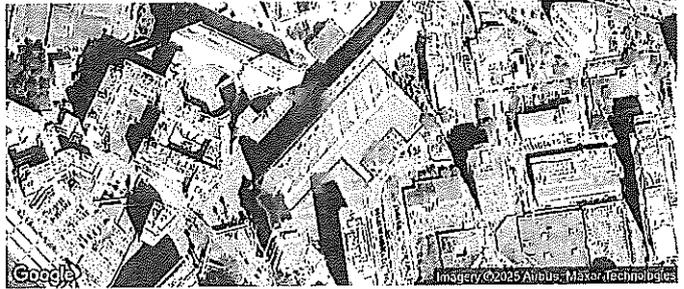
Adresse: Avenue Franklin Roosevelt 83000
TOULON

Coordonnées GPS: 43.1201375,
5.939970284219028
Cadastre: BZ 117

Commune: TOULON
Code Insee: 83137

Reference d'édition: 3236087
Date d'édition: 20/06/2025

Vendeur:
SUCCESSION GUYENET
Acquéreur:



OLD : NON

PEB : NON

16 BASIAS, 3 BASOL, 2 ICPE

RADON : niv. 3

SEISME : niv. 2

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif OLD	NON	La commune est concernée par l'obligation légale de débroussaillage au titre de l'article R.125-23		
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 2		
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 3		
Informatif Soils Argileux	OUI	Niveau de risque : Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)		
PPR Naturels Mouvement de terrain	NON	Mouvement de terrain Eygoutier	Approuvé	08/02/1989
		Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs Eygoutier	Approuvé	08/02/1989
		Mouvement de terrain Glissement de terrain Eygoutier	Approuvé	08/02/1989
PPR Naturels Inondation	NON	Inondation ✓ Eygoutier	Approuvé	08/02/1989
		Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau Eygoutier	Approuvé	08/02/1989
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers		
PPR Technologiques Risque Industriel	NON	Risque industriel Effet thermique		
		Risque industriel Effet de surpression		
		Risque industriel Effet toxique		
		Risque industriel Effet de projection		
		Risque industriel toulon	Approuvé	13/06/2023
		Risque industriel Effet thermique toulon	Approuvé	13/06/2023

"Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr" article R.125-25

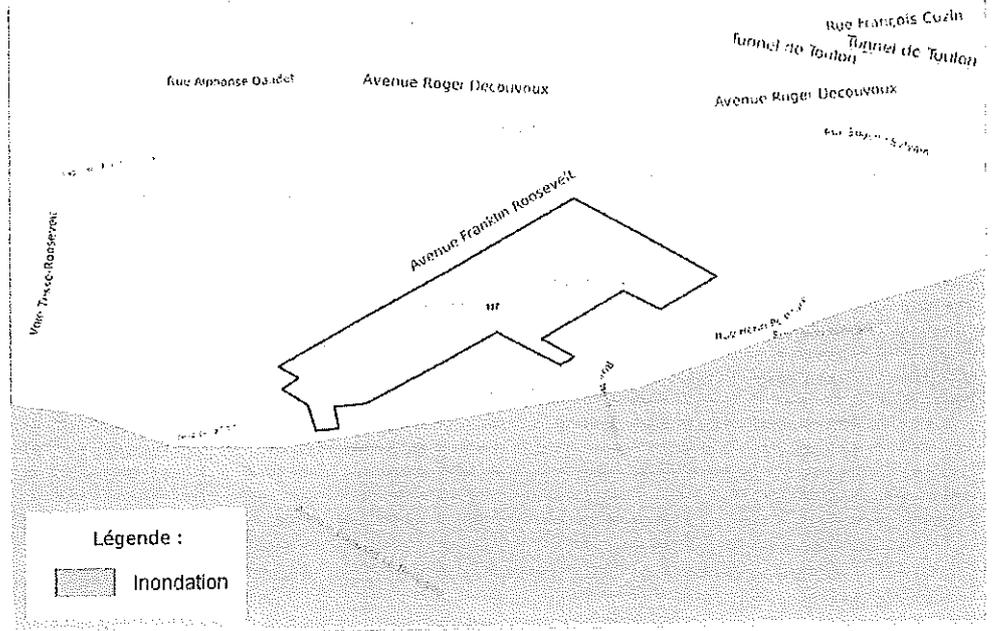
DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

Etat des risques

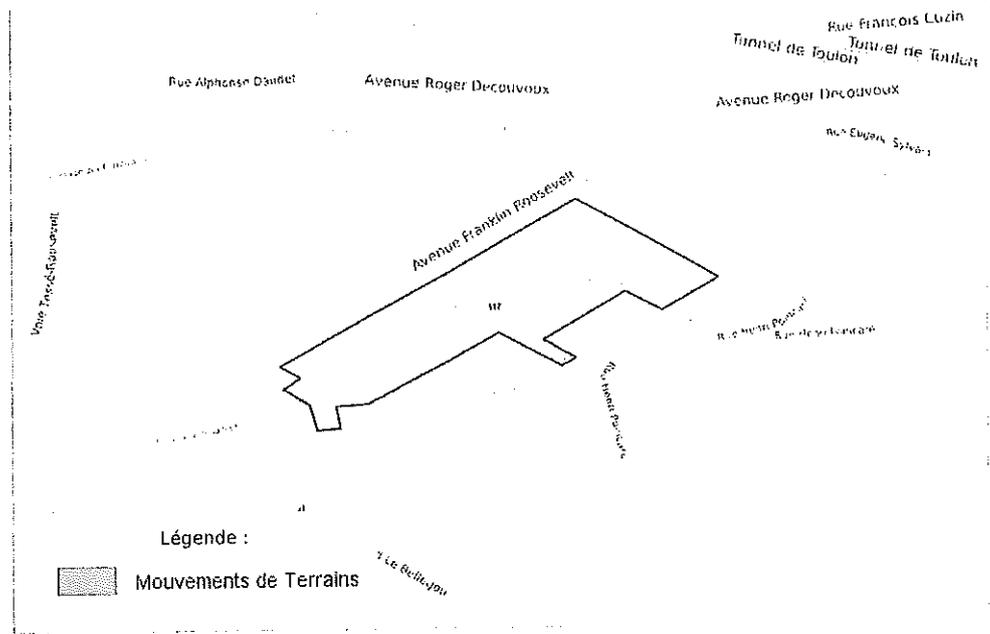
Etat des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement MTEECPR / DGPA janvier 2025
 Cet état, à remplir par le vendeur, est destiné à être joint en annexe du contrat de vente d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique.

Adresse de l'immeuble ou parcelle(s) concernée(s)	Code postal	Nom de la commune
BZ 117 Avenue Franklin Roosevelt	83000	TOULON
Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS prescrit ⁽¹⁾ anticipé ⁽²⁾ approuvé ⁽³⁾ approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾	oui	non X
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés au risque: L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN	date	oui non
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés	oui	non
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR MINIERES prescrit ⁽¹⁾ anticipé ⁽²⁾ approuvé ⁽³⁾ approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾	oui	non X
Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés au risque: L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM	date	oui non
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés	oui	non
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR TECHNOLOGIQUES prescrit ⁽¹⁾ approuvé ⁽³⁾ approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾	oui	non X
Si oui, les risques technologiques pris en considération dans le règlement du PPRT ou, à défaut, dans l'arrêté de prescription, sont liés à : effet toxique effet thermique effet surpression	date	oui non
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement	oui	non
L'immeuble est situé en zone de prescription	oui	non
si la transaction concerne un logement, l'ensemble des travaux prescrits ont été réalisés	oui	non
si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location ⁽⁵⁾	oui	non
Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLDB)		
Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage	oui	non X
Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire		
L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en zone 1 très faible zone 2 faible X zone 3 modérée zone 4 moyenne zone 5 forte		
Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon		
L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3	oui	X non
Information relative à la pollution des sols		
Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)	oui	non X
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T*		
L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T* naturelle, minière ou technologique	oui	non
Situation de l'immeuble au regard du risque d'inondation de crue (RRC)		
L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au RRC et listée par décret n° 2022-750 du 29 avril 2022	oui	non X
L'immeuble est situé dans une zone exposée au RRC (identifiée par un document d'urbanisme. Si oui, l'horizon temporel d'exposition au RRC est: d'ici à 30 ans compris entre 30 et 100 ans	oui	non X
L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone	oui	non
L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser	oui	non
Documents à fournir obligatoirement		
<ul style="list-style-type: none"> X La fiche d'information sur le risque sismique disponible sur le site www.georisques.gouv.fr X La fiche d'information sur le radon disponible sur le site www.georisques.gouv.fr X La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité 		
vendeur	DATE / lieu	acquéreur
SUCCESSION GUYENET		
Signature:	Le, 20/06/2025 Fait à TOULON	Signature:

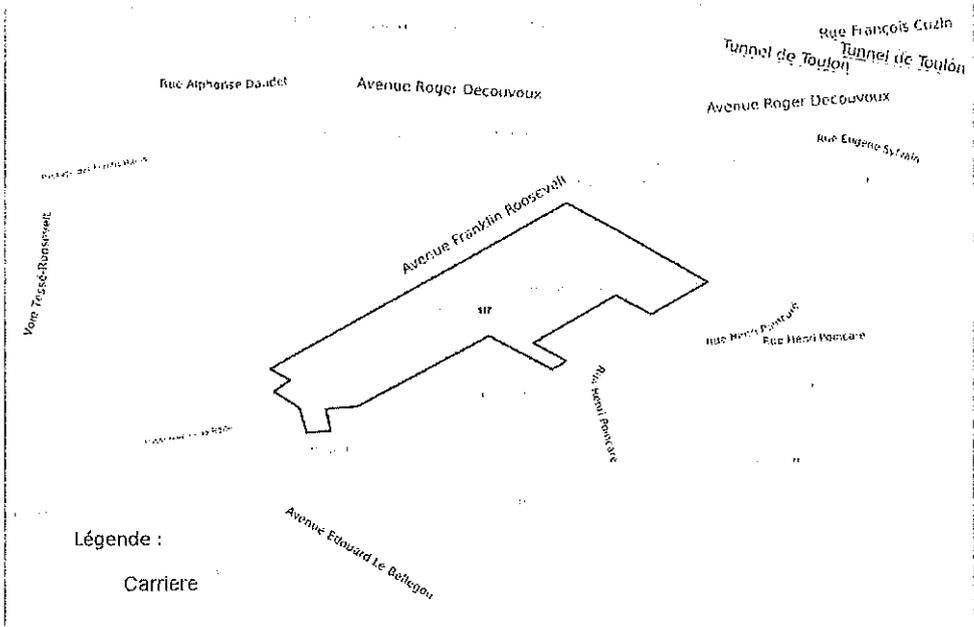
CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



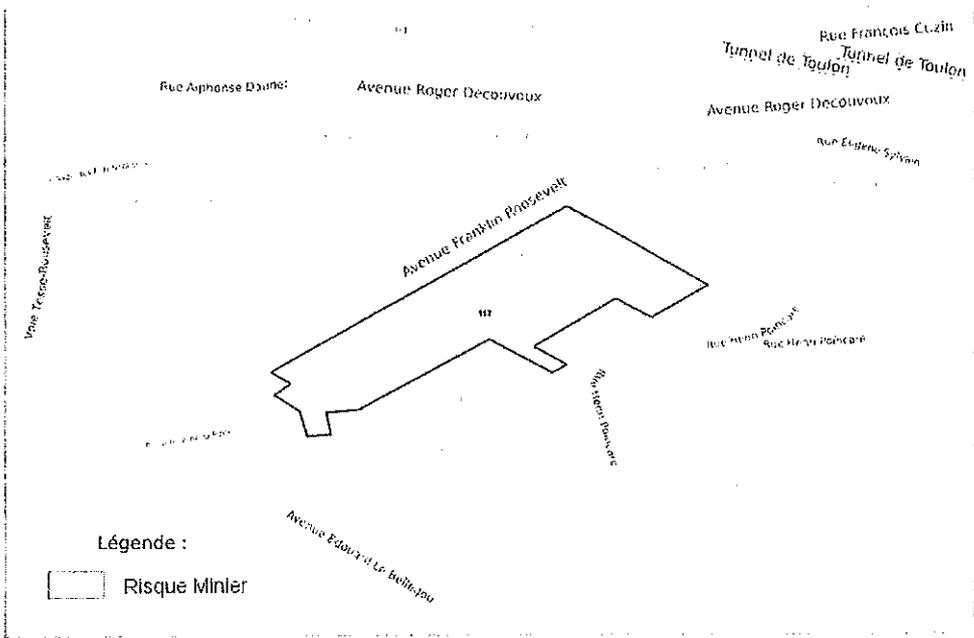
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS



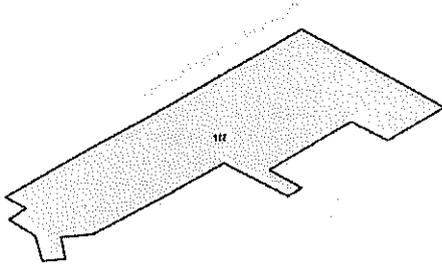
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)



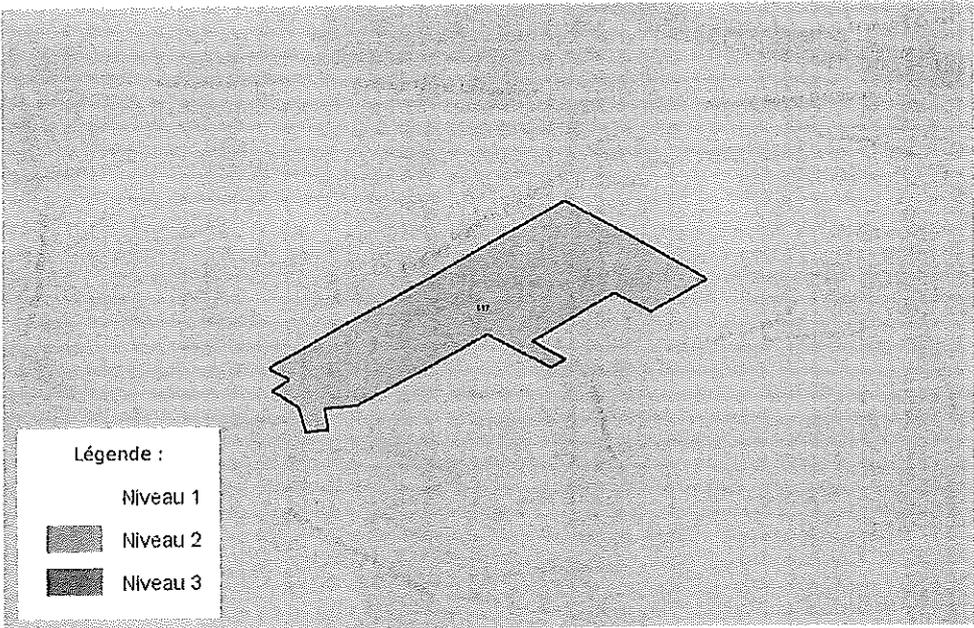
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



Légende :

- Faible
- Moyen
- Fort

RADON



- Légende :
- Niveau 1
 - Niveau 2
 - Niveau 3