

DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° GUYENET 33394 23.05.25

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien : Appartement Nombre de pièces : 5 Etage: 2ème Adresse : Villa Pierre Loti 5343 avenue Pierre Loti 83000 TOULON Bâtiment : Néant Escalier : Sans objet Porte : face Propriétaire : Succession GUYENET Chez Maître Teuma	Lot N° : 17-18 Cave : 9 Réf. Cadastre : BR - 430 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

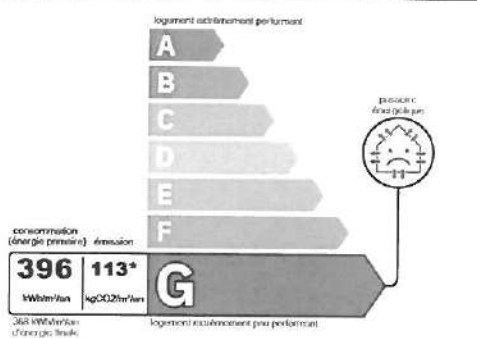
CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Superficie totale : **128,81 m²**

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

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

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure	Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
Consommation conventionnelle : 396 kWh_{ep}/m².an	Estimation des émissions : 113 kg_{eq}CO₂/m².an
 logement extrêmement performant A B C D E F G consommation (énergie primaire) 396 kWh/m².an 113* kgCO₂/m².an logement extrêmement peu performant	 logement extrêmement performant A B C D E F G consommation (énergie primaire) 396 kWh/m².an 113* kgCO₂/m².an logement extrêmement peu performant

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

Note de Synthèse

DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

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

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

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

A INFORMATIONS GENERALES

A.1 DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : **Appartement**
Cat. du bâtiment : **Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)**
Escalier : **Sans objet**
Bâtiment : **Néant**
Porte : **face**
Nombre de Locaux : **5**
Etage : **2ème**
Propriété de : **Succession GUYENET Chez Maître Teuma**
Numéro de Lot : **17-18**
Villa Pierre Loti 5343 Avenue Pierre Loti
Référence Cadastre : **BR - 430**
83000 TOULON
Date du Permis de Construire : **Avant le 1er juillet 1997**
Adresse : **Villa Pierre Loti 5343 avenue Pierre Loti**
83000 TOULON

Annexes :

Numéro de lot de Cave : **9**

A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

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

Rapport N° : **GUYENET 33394 23.05.25 A**
Date d'émission du rapport : **23/05/2025**
Le repérage a été réalisé le : **23/05/2025**
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**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
B2C
Numéro d'accréditation : **1-1029**
24 rue des pres
Organisme d'assurance professionnelle : **ALLIANZ**
67380 LINGOLSHEIM
Adresse assurance : **CS 30051 1 cours Michelet 92076 NANTERRE CEDEX**
Date de commande : **19/05/2025**
N° de contrat d'assurance : **86517808/808108885**
Date de validité : **30/09/2025**

B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise

CABINET BORREL
Expert Immobilier
1 Rue Saunier 83000 TOULON
Tél : 04.94.03.51.39
SIRET : 892 968 371 00013

Date d'établissement du rapport :
Fait à **TOULON** le **23/05/2025**
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 33394 23.05.25 A

Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

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

C SOMMAIRE

INFORMATIONS GENERALES	1
DESIGNATION DU BATIMENT.....	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	1
EXECUTION DE LA MISSION	1
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR	1
SOMMAIRE	2
CONCLUSION(S)	2
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION	2
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION	2
PROGRAMME DE REPERAGE	3
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....	3
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21).....	3
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE	3
RAPPORTS PRECEDENTS	4
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	4
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION	4
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR	4
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE	4
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	4
COMMENTAIRES	5
ELEMENTS D'INFORMATION	5
ANNEXE 1 – CROQUIS	6
ANNEXE 2 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ	8
ATTESTATION(S)	10

D CONCLUSION(S)

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

Liste des locaux non visités et justification

Aucun

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

E PROGRAMME DE REPERAGE

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

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

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

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

Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-21)

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets/volets coupe-feu Portes coupe-feu. Vide-ordures.	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
4. 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.

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 23/05/2025

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.

GUYENET 33394 23.05.25 A

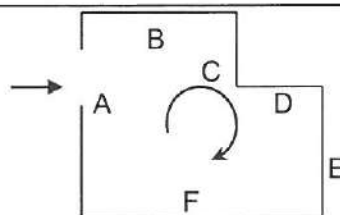
3/12

Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

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

L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage. L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche. Les informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) seront, le cas échéant, mentionnées dans la fiche d'identification et de cotation en annexe.

Sens du repérage pour évaluer un local :



G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Entrée	2ème	OUI	
2	Cuisine	2ème	OUI	
3	Dégagement n°1	2ème	OUI	
4	Chambre n°1	2ème	OUI	
5	sde	2ème	OUI	
6	Chambre n°2	2ème	OUI	
7	Salon	2ème	OUI	
8	Séjour	2ème	OUI	
9	Dégagement n°2	2ème	OUI	
10	Chambre n°3	2ème	OUI	
11	SdB	2ème	OUI	
12	Chambre n°4	2ème	OUI	
13	WC	2ème	OUI	
14	Bureau	2ème	OUI	
15	Loggia	2ème	OUI	
16	Balcon	2ème	OUI	
17	Cave n°1	RDC	OUI	
18	Cave n°2	RDC	OUI	
19	Parking n°1		OUI	
20	Parking n°2		OUI	

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

Néant

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

Néant

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

Néant

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'empoussièrement		
	3	Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement		
Recommandations des autres matériaux et produits. (résultat de la grille d'évaluation)	EP	Evaluation périodique		
	AC1	Action corrective de premier niveau		
	AC2	Action corrective de second niveau		
COMMENTAIRES				
Néant				

I ELEMENTS D'INFORMATION

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

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

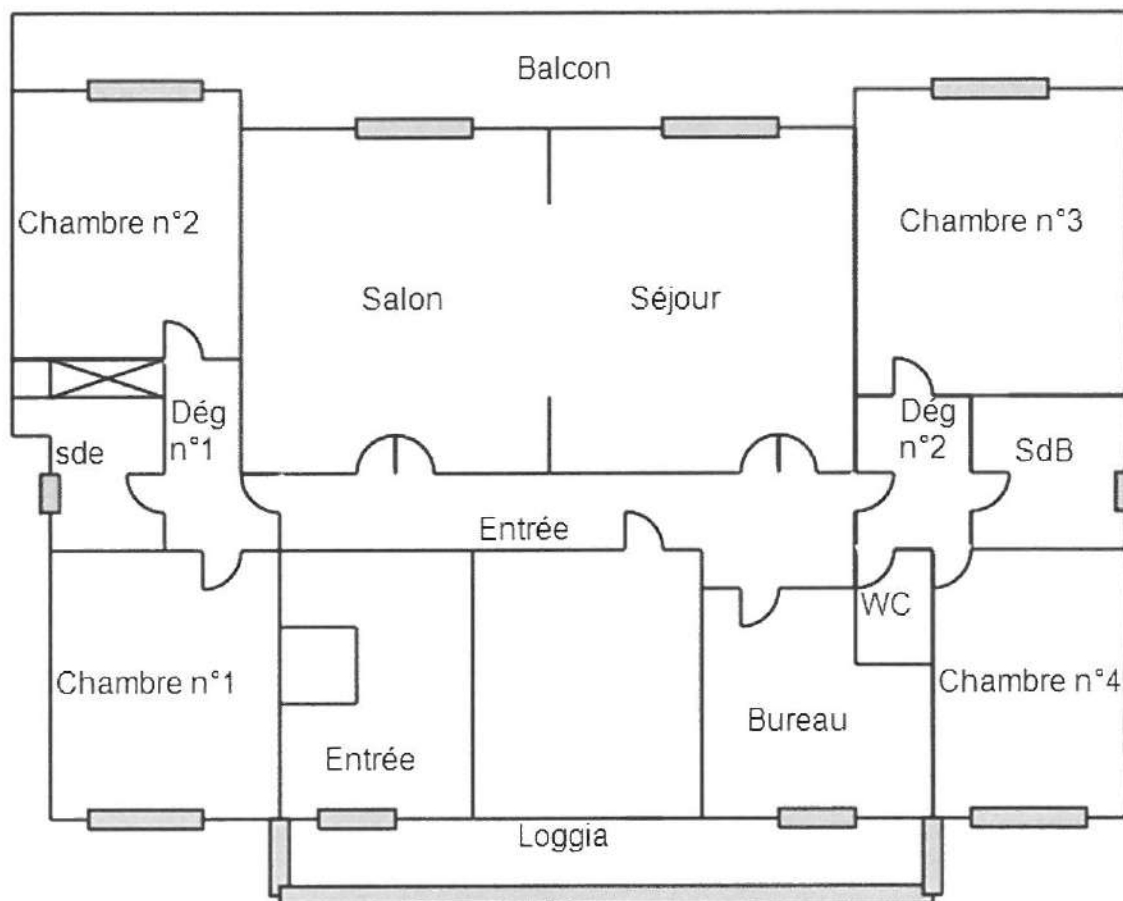
Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

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

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME directement accessible sur le site Internet www.sinoe.org

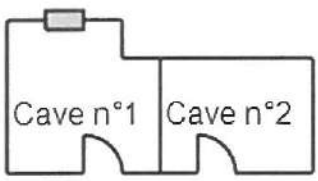
ANNEXE 1 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL					
N° dossier :	GUYENET 33394 23.05.25			Adresse de l'immeuble :	Villa Pierre Loti Néant 5343 avenue Pierre Loti 83000 TOULON
N° planche :	1/2	Version :	0		
				Type :	Croquis
Origine du plan :				Bâtiment – Niveau :	Croquis N°1



2ème

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			
N° dossier :		GUYENET 33394 23.05.25	
N° planche :		Version :	Type :
2/2		0	Croquis
Adresse de l'immeuble :		Villa Pierre Loti Néant 5343 avenue Pierre Loti 83000 TOULON	
Origine du plan :		Bâtiment – Niveau :	Croquis N°2
Cabinet de diagnostics			



RDC

ANNEXE 2 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ

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

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

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

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

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

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

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

3. Recommandations générales de sécurité

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

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation 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 n° 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 33394 23.05.25 A

8/12

Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

1 rue Saunier 83000 TOULON
TEL. 04.94.03.51.39 – julienborrel@orange.fr
N° SIRET 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.sinoe.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.

ATTESTATION(S)



ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 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° 86517808 / 808108885.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

Evaluation Périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante (MPCA)
Diagnostic Accessibilité Handicapé (Hors ERP)
Diagnostic amiante avant travaux/démolition sans préconisation 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 amiante avant-vente et avant location
Diagnostic de performance énergétique (DPE)
Diagnostic de risque d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIPP)
Diagnostic de l'état des installations de gaz uniquement dans le cadre du DDT
Diagnostic surface habitable Loi Boutin
Diagnostic sécurité piscine
Certificat de décence (loi SRU 2000-1208 SRU du 13/12/2000)
Diagnostic termites
Dossier technique amiante (DTA)
Diagnostic état de l'installation intérieure de l'électricité des

parties privatives et communes (DDT)
Diagnostic Etats des lieux locatifs
Diagnostic Etat parasitaire (mérules, vrillettes, lyctus, champignons)
Diagnostic Exposition au plomb (CREP)
Diagnostic Loi Carrez
Diagnostic Millèmes de copropriété et tantième de charges de copropriété
Certificat de norme d'habitabilité dans le cadre de l'obtention d'un prêt conventionné et/ou d'un prêt à taux zéro
Diagnostic recherche de plomb avant travaux/démolition (art R1334-12 et R1334-8 du CSP – Article R4412 du Code du travail)
Diagnostic par infiltrométrie - perméabilité des bâtiments (RT 2012)
Thermographie infrarouge
Evaluation valeur vénale et locative
Attestation de prise en compte de la réglementation thermique
Certificat de décence (loi SRU 2000-1208 SRU du 13/12/2000)

La garantie du contrat porte exclusivement :

- Sur les diagnostics et expertises immobiliers 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 30/09/2025.

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 (feuillelet d'adhésion 808108885), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

Tel 09 72 36 90 00
13 rue Francis Davso 13001 Marseille
contact@alliancecondorcet.com - www.cabinetcondorcet.com
Service Réclamation : contact@cabinetcondorcet.com - 13 rue Francis Davso 13001 Marseille 09 72 36 90 00
SAS au capital de 50 000 € - RCS Marseille 494 253 962 - Immatriculation ORIAS 07 026 627 www.orias.fr - Sous le contrôle de l'ACPR
Autorité de contrôle Prudentiel et Résolution - 4 Pi de Budapest 75009 Paris

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



Tél 09 72 36 90 00
13 rue Francis Davio 13001 Marseille
contact@cabinetcondorcet.com - www.cab-nettoirborrel.com
Service Réclamation : contact@cabinetcondorcet.com - 13 rue Francis Davio 13001 Marseille 09 72 36 90 00
SAS au capital de 50 000 € - RCS Marseille 494 253 982 - Immatriculation ORIAS 07 026 627 www.enis.fr - Sous le contrôle de l'ACPR
Autorité de contrôle Prudentiel et Résolution - 4 Pi de Budapest 75009 Paris

CERTIFICAT DE QUALIFICATION



Accréditation
n°4-0557
PORTÉE
DISPONIBLE SUR
www.cofrac.fr



N° de certification
B2C 0623

CERTIFICATION DE PERSONNES

attribuée à :

Julien BORREL

Dans les domaines suivants :

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

Obtenu le : 15/12/2022

Valable jusqu'au : 14/12/2029*

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

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

Obtenu le : 20/12/2022

Valable jusqu'au : 19/12/2029*

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant 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 d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation et des attestations de prise en compte de la réglementation thermique

Obtenu le : 27/02/2023

Valable jusqu'au : 26/02/2030*

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

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

Obtenu le : 15/12/2022

Valable jusqu'au : 14/12/2029*

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

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

Obtenu le : 15/12/2022

Valable jusqu'au : 14/12/2029*

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

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

Obtenu le : 20/12/2022

Valable jusqu'au : 19/12/2029*

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant 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 Prés • 67380 LINGOLSHEIM • Tél : 03 88 22 21 97 • e-mail : 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	Adresse :	Villa Pierre Loti 5343 avenue Pierre Loti 83000 TOULON
Nombre de Pièces :	5	Bâtiment :	Néant
Etage :	2ème	Escalier :	Sans objet
Numéro de lot :	17-18	Porte :	face
Référence Cadastre :	BR - 430	Propriété de :	Succession GUYENET Chez Maitre Teuma Villa Pierre Loti 5343 Avenue Pierre Loti 83000 TOULON
Annexes :		Mission effectuée le :	23/05/2025
Cave :	9	Date de l'ordre de mission :	19/05/2025
		N° Dossier :	GUYENET 33394 23.05.25 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 : 128,81 m²

(Cent vingt-huit mètres carrés quatre-vingt-un)

Commentaires : Néant

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Entrée	2ème	10,93 m²	0,00 m²
Cuisine	2ème	8,67 m²	0,00 m²
Dégagement n°1	2ème	3,08 m²	0,00 m²
Chambre n°1	2ème	11,65 m²	0,00 m²
sde	2ème	3,38 m²	0,00 m²
Chambre n°2	2ème	12,85 m²	0,00 m²
Salon	2ème	19,86 m²	0,00 m²
Séjour	2ème	19,44 m²	0,00 m²
Dégagement n°2	2ème	2,70 m²	0,00 m²
Chambre n°3	2ème	11,72 m²	0,00 m²
SdB	2ème	5,59 m²	0,00 m²
Chambre n°4	2ème	10,78 m²	0,00 m²
WC	2ème	0,99 m²	0,00 m²
Bureau	2ème	7,17 m²	0,00 m²
Total		128,81 m²	0,00 m²

Annexes & Dépendances	Etage	Surface Hors Carrez
Loggia	2ème	6,95 m²
Balcon	2ème	19,38 m²
Cave n°1	RDC	3,40 m²
Cave n°2	RDC	2,87 m²
Total		32,60 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 33394 23.05.25 C

1/2

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 23/05/2025

Nom du responsable :
BORREL Julien

Le Technicien :
Julien BORREL

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

DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

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

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Arrêté du 7 décembre 2011, Arrêté du 14 décembre 2009, Arrêté du 29 mars 2007, Article L 131-3 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF P 03-201 de mars 2012.

A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

• Localisation du ou des bâtiments

Désignation du ou des lots de copropriété : Appartement	Descriptif du bien : Appartement au 2ème étage
Adresse : Villa Pierre Loti 5343 avenue Pierre Loti 83000 TOULON	Encombrement constaté : Néant
Nombre de Pièces : 5	Situation du lot ou des lots de copropriété
Numéro de Lot : 17-18	Etage : 2ème
Référence Cadastre : BR - 430	Bâtiment : Néant
	Porte : face
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.	Escalier : Sans objet
<u>Annexes :</u>	Mitoyenneté : OUI Bâti : OUI
Numéro de Lot Cave : 9	Document(s) joint(s) : Néant

B DESIGNATION DU CLIENT

• Désignation du client

Nom / Prénom : **GUYENET Chez Maître Teuma**
Qualité : **Propriétaire**
Adresse : **5343 Avenue Pierre Loti 83000 TOULON**
83000 TOULON

Nom et qualité de la (des) personne(s) présentes sur le site lors de la visite : **Aucun**

C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

• 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**
N° certificat de qualification : **B2C 0623**
Date d'obtention : **20/12/2022**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **B2C**
24 rue des pres
67380 LINGOLSHEIM

Organisme d'assurance professionnelle : **ALLIANZ**

N° de contrat d'assurance : **86517808/808108885**

Date de validité du contrat d'assurance : **30/09/2025**

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

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) *
Parking n°1	Plancher (Sol)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
Parking n°2	Plancher (Sol)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
RDC		
Cave 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.
Cave 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.
2ème		
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.
Cuisine	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher (Sol)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
Dégagement n°1	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher (Sol)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
Chambre n°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.
sde	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.
Salon	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
	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.
Séjour	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 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.
Chambre n°3	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.
Chambre n°4	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.
Bureau	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher (Sol)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
Loggia	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	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher (Sol)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.

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

G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

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

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

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

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

2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

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

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

3. Matériel utilisé :

Poinçon, échelle, lampe torche...

H CONSTATATIONS DIVERSES

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 décrits 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 22/11/2025.

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 33394 23.05.25 T

Fait à : TOULON le : 23/05/2025

Visite effectuée le : 23/05/2025

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 33394 23.05.25 T

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° : 2583E1713011K

établi le : 23/05/2025

valable jusqu'au : 22/05/2035

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 : 5343 avenue Pierre Loti, 83000 TOULON / étage: 2ème - N° lot: 17-18

type de bien : Appartement

année de construction : 1969

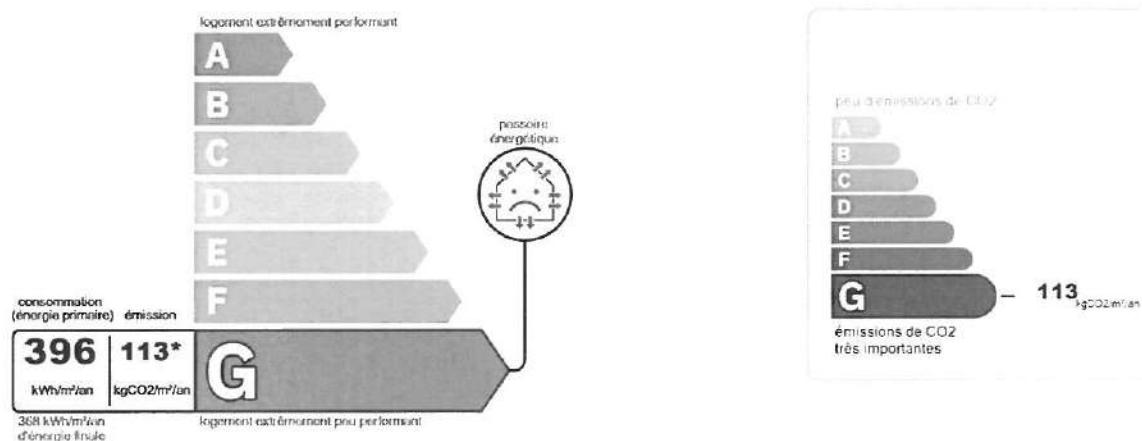
surface de référence : 128,81 m²

propriétaire : GUYENET Chez Maitre Teuma

adresse : 5343 Avenue Pierre Loti, 83000 TOULON

Performance énergétique et climatique

* Dont émissions de gaz à effet de serre.



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

Ce logement émet 14673 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 76025 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires). 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 6 218 € et 8 412 € par an

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

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

Informations diagnostiqueur

Cabinet BORREL

1 rue Saunier

83000 TOULON

diagnostiqueur :

Julien BORREL

tel : 04.94.03.51.39

email : julienborrel@orange.fr

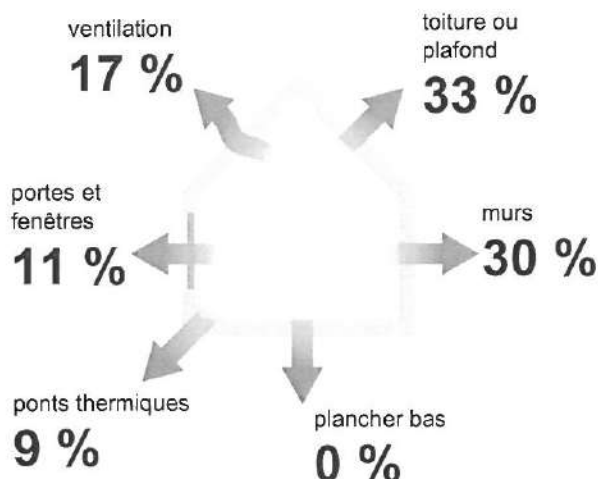
n° de certification : B2C 0623

organisme de certification : B2C

CABINET BORREL
Expert Immobilier
1 Rue Saunier 83000 TOULON
Tél : 04.94.03.51.39
Fax : 04.94.03.51.39

À l'attention du propriétaire de bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'émetteur vous informe que vos données personnelles (nom, prénom, adresse) sont stockées dans la base de données de l'Observatoire DPE à des fins de contrôle ou en cas de contestation ou de procédures pénales. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou d'opposition au traitement de vos données. Si vous souhaitez faire votre avis, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page « Contacts » de l'Observatoire DPE (infos@observatoire-dpe.gouv.fr)

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



Ventilation naturelle par conduit

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT

MOYEN

BON

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



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



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



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

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	fioul	44726 (44726 é.f.)	Entre 5 635€ et 7 623€	90%
eau chaude sanitaire	électrique	5220 (2270 é.f.)	Entre 475€ et 643€	8%
refroidissement				0%
éclairage	électrique	562 (244 é.f.)	Entre 51€ et 69€	1%
auxiliaires	électrique	628 (273 é.f.)	Entre 57€ et 77€	1%
énergie totale pour les usages recensés		51 137 kWh (47 513 kWh é.f.)	Entre 6 218€ et 8 412€ par an	Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 144,34l par jour.

é.f. → énergie finale

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

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements..

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,
c'est en moyenne -24,7% sur votre facture soit -
1640 € par an

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

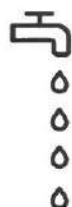
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

astuces

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



Consommation recommandée → 144,34l /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.

59l consommés en moins par jour,
c'est en moyenne -22% sur votre facture soit -121 € par an

astuces

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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie :
france-renov.gouv.fr

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Mur 2 Nord Béton banché donnant sur Extérieur, non isolé Mur 1 Sud Béton banché donnant sur Extérieur, non isolé Mur 3 Ouest Béton banché donnant sur Extérieur, non isolé Mur 4 Est Béton banché donnant sur Extérieur, non isolé Mur 5 pc Nord Béton banché donnant sur Circulations communes, non isolé	insuffisante
 plancher bas	Pas de plancher déperditif	
 toiture / plafond	Plafond 1 Dalle béton donnant sur Terrasse, non isolé	insuffisante
 portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical avec Fermeture Porte Bois Opaque pleine	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Chaudière standard Fioul, installation en 1993, collectif sur Radiateur
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2000, individuel, production par accumulation
 ventilation	Ventilation naturelle par conduit
 pilotage	Chaudière standard : Radiateur : avec régulation pièce par pièce, absence d'équipements d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

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

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels montant estimé : 7809 à 16905 €

lot	description	performance recommandée
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de $6\text{m}^2\text{k/W}$ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R = 6\text{ m}^2\text{.K/W}$
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de $6\text{m}^2\text{k/W}$ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R = 6\text{ m}^2\text{.K/W}$
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de $6\text{m}^2\text{k/W}$ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R = 6\text{ m}^2\text{.K/W}$
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de $6\text{m}^2\text{k/W}$ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R = 6\text{ m}^2\text{.K/W}$
 toiture et combles	Isolation des toitures terrasse : L'isolation des toitures terrasse devrait permettre d'atteindre une résistance thermique minimal au moins égale à $3.3\text{ m}^2\text{k/W}$. Une toiture terrasse ne doit pas être isolée par l'intérieur, elle doit toujours l'être par l'extérieur.	$R = 3.3\text{ m}^2\text{.k/W}$

2

Les travaux à envisager montant estimé : 6952 à 25195 €

lot	description	performance recommandée
 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 $3.7\text{m}^2\text{k/w}$	$R = 3.7\text{m}^2\text{K/W}$

	portes et fenêtres	Supprimer les travaux antérieurs inadaptés avant de mettre en place un nouvel isolant, supprimer l'isolant en mauvais état ou mal posé. 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 $U_w \leq 1,3$ $W/m^2.K$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7$ $W/m^2.K$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$.) 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	$U_w < 1,7 W/m^2K$
	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 $U_w \leq 1,3$ $W/m^2.K$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7$ $W/m^2.K$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$.) 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	$U_w < 1,7 W/m^2K$
	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 $U_w \leq 1,3$ $W/m^2.K$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7$ $W/m^2.K$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$.) 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	$U_w < 1,7 W/m^2K$
	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 $U_w \leq 1,3$ $W/m^2.K$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7$ $W/m^2.K$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$.) 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	$U_w < 1,7 W/m^2K$
	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 $U_w \leq 1,3$ $W/m^2.K$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7$ $W/m^2.K$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$.) 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	$U_w < 1,7 W/m^2K$
	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 $U_w \leq 1,3$ $W/m^2.K$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un	$U_w < 1,7 W/m^2K$

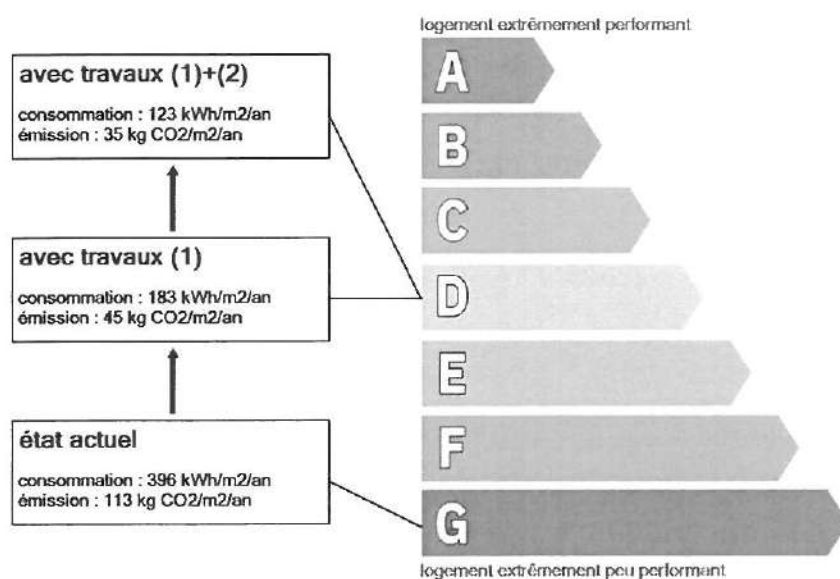
■ ■	portes et fenêtres	$U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,36$. Montant estimé par fenêtre Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (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. (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. (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. (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 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.	
	eau chaude sanitaire	Remplacement par un chauffe eau thermodynamique : Remplacement du chauffe-eau par un chauffe-eau thermodynamique	

Commentaire:

Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



Préparez votre projet !

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

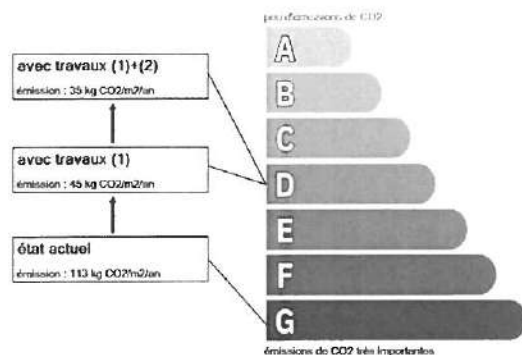
france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

france-renov.gouv.fr/aides



Dont émissions de gaz à effet de serre



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

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

Fiche technique du logement

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

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

Référence du logiciel validé : **AnalysImmo DPE 2021 4.1.1**

Référence du DPE : **2583E1713011K**

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **BR-430**

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

Date de visite du bien : **23/05/2025**

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.

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		83 -Var
Altitude	 donnée en ligne	18
Type de bien	 observée ou mesurée	Appartement
Année de construction	 valeur estimée	1969
Surface de référence du logement	 observée ou mesurée	128,81
Surface de référence de l'immeuble	 document fourni	340
Nombre de niveaux du logement	 observée ou mesurée	3
Hauteur moyenne sous plafond	 observée ou mesurée	2,51
Nb. de logements du bâtiment	 observée ou mesurée	5

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Surface	 observée ou mesurée	25,15 m²
Matériau mur	 observée ou mesurée	Béton banché
Epaisseur mur	 observée ou mesurée	25 cm
Mur 1 Sud		
Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
Inertie	 observée ou mesurée	Légère
Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
Surface	 observée ou mesurée	30,19 m²
Matériau mur	 observée ou mesurée	Béton banché
Epaisseur mur	 observée ou mesurée	25 cm
Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	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 Ouest	Surface	observée ou mesurée 24,65 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée Béton banché
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 25 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Non
	Inertie	observée ou mesurée Légère
	Doublage	observée ou mesurée absence de doublage
	Surface	observée ou mesurée 24,65 m²
Mur 4 Est	Matériau mur	observée ou mesurée Béton banché
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 25 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Non
	Inertie	observée ou mesurée Légère
	Doublage	observée ou mesurée absence de doublage
	Surface	observée ou mesurée 22,6 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée Béton banché
Mur 5 pc	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 Alu	observée ou mesurée 24,6 m²
	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	observée ou mesurée 128,81 m²
Plafond 1	Type	observée ou mesurée Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Non
	Inertie	observée ou mesurée Légère
Fenêtre 1	Surface de baies	observée ou mesurée 3,3 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

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
	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 Alu
	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
Fenêtre 2	Surface de baies	 observée ou mesurée	3,3 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 $\geq 75^\circ$)
	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 Alu
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Sud
Fenêtre 3	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	3,3 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 $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Fenêtre 4	Type ouverture	 observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type volets	 observée ou mesurée	Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu
	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	3,3 m²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
Fenêtre 4	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
	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 Alu
	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
Fenêtre 5	Surface de baies	 observée ou mesurée	0,7 m ²
	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 $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Ouest
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
Fenêtre 6	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
	Surface de baies	 observée ou mesurée	0,7 m ²
	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 $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Est
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
Fenêtre 7	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
	Surface de baies	 observée ou mesurée	2,1 m ²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
	Inclinaison vitrage	☐ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	☐ observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	☐ observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	☐ observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	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	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	☐ observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	☐ observée ou mesurée	Non
	Surface de baies	☐ observée ou mesurée	2,1 m ²
Fenêtre 8	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 $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	☐ observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	☐ observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	☐ observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	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	Absence de masque proche
Fenêtre 9	Type de masques lointains	☐ observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	☐ observée ou mesurée	Non
	Surface de baies	☐ observée ou mesurée	1,98 m ²
	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 $\geq 75^\circ$)
	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 10	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	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	☐ observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	☐ observée ou mesurée	Non
	Surface de baies	☐ observée ou mesurée	1,98 m ²
	Type de vitrage	☐ observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	☐ observée ou mesurée	Non

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
	Double fenêtre	☞ observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	☞ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	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 Alu
	Orientation des baies	☞ observée ou mesurée	Nord
	Type de masque proches	☞ observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	☞ observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	☞ observée ou mesurée	Non
Porte 1	Type de menuiserie	☞ observée ou mesurée	Bois
	Type de porte	☞ observée ou mesurée	Opaque pleine
	Surface	☞ observée ou mesurée	2 m ²
	Présence de joints	☞ observée ou mesurée	Non
Linéaire Mur 1 Sud (vers le haut)	Type de pont thermique	☞ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	☞ observée ou mesurée	9,28 m
Linéaire Mur 2 Nord (vers le haut)	Type de pont thermique	☞ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	☞ observée ou mesurée	13,48 m
Linéaire Mur 3 Ouest (vers le haut)	Type de pont thermique	☞ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	☞ observée ou mesurée	10,1 m
Linéaire Mur 4 Est (vers le haut)	Type de pont thermique	☞ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	☞ observée ou mesurée	10,1 m
Linéaire Mur 5 pc (vers le haut)	Type de pont thermique	☞ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	☞ observée ou mesurée	8,8 m
Linéaire Mur 1 Sud (vers le bas)	Type de pont thermique	☞ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	☞ observée ou mesurée	9,28 m
Linéaire Mur 2 Nord (vers le bas)	Type de pont thermique	☞ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	☞ observée ou mesurée	13,48 m
Linéaire Mur 3 Ouest (vers le bas)	Type de pont thermique	☞ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	☞ observée ou mesurée	10,1 m
Linéaire Mur 4 Est (vers le bas)	Type de pont thermique	☞ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	☞ observée ou mesurée	10,1 m
Linéaire Mur 5 pc (vers le bas)	Type de pont thermique	☞ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	☞ observée ou mesurée	8,8 m
Linéaire Plafond 1 Mur 1 Sud	Type de pont thermique	☞ observée ou mesurée	Plancher haut - Mur
	Longueur du pont thermique	☞ observée ou mesurée	15,28 m
Linéaire Plafond 1 Mur 2 Nord	Type de pont thermique	☞ observée ou mesurée	Plancher haut - Mur
	Longueur du pont thermique	☞ observée ou mesurée	15,28 m

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Linéaire Plafond 1 Mur 3 Ouest	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	10,1 m
Linéaire Plafond 1 Mur 4 Est	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	10,1 m
Linéaire Plafond 1 Mur 5 pc	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	9,8 m
Linéaire Mur 1 Sud (à gauche du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	2,51 m
Linéaire Mur 2 Nord (à gauche du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	2,51 m
Linéaire Mur 3 Ouest (à gauche du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	2,51 m
Linéaire Mur 4 Est (à gauche du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	2,51 m
Linéaire Mur 1 Sud (à droite du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	2,51 m
Linéaire Mur 2 Nord (à droite du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	2,51 m
Linéaire Mur 3 Ouest (à droite du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	2,51 m
Linéaire Mur 4 Est (à droite du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	2,51 m
Linéaire Fenêtre 1 Mur 1 Sud	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	5,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	Non
	Position menuiseries	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 2 Mur 1 Sud	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	5,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	Non
	Position menuiseries	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 3 Mur 1 Sud	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	5,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	Non
	Position menuiseries	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 4 Mur 1 Sud	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	5,9 m

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 5 Mur 3 Ouest	Type de pont thermique	observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 3,4 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 6 Mur 4 Est	Type de pont thermique	observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 3,4 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 7 Mur 2 Nord	Type de pont thermique	observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 5,8 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 8 Mur 2 Nord	Type de pont thermique	observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 5,8 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 9 Mur 2 Nord	Type de pont thermique	observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 5,3 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 10 Mur 2 Nord	Type de pont thermique	observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 5,3 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 5 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
équipements	Chaudière standard	Type d'installation de chauffage	🔍 observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
		Type générateur	🔍 observée ou mesurée	Chaudière standard
		Surface chauffée	🔍 observée ou mesurée	128,81 m²
		Année d'installation	🔍 observée ou mesurée	1993
		Energie utilisée	🔍 observée ou mesurée	Flouil
		Présence d'une ventouse	🔍 observée ou mesurée	Non
		Présence d'une veilleuse	🔍 observée ou mesurée	Non
		Type émetteur	🔍 observée ou mesurée	Radiateur
		Surface chauffée par émetteur	🔍 observée ou mesurée	128,81 m²
		Type de chauffage	🔍 observée ou mesurée	Central
		Équipement d'intermittence	🔍 observée ou mesurée	Absent
		Présence de comptage	🔍 observée ou mesurée	Non
	Chauffe-eau vertical Electrique	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	200 L
		Type de ballon	🔍 observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
		Catégorie de ballon	🔍 observée ou mesurée	Autres ou inconnue
Ventilation		Type de ventilation	🔍 observée ou mesurée	Ventilation naturelle par conduit
		Année installation	📄 document fourni	1969
		Plusieurs façades exposées	🔍 observée ou mesurée	Oui
		Menuiseries avec joints	🔍 observée ou mesurée	Non

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

• Localisation du ou des bâtiments Type de bâtiment : ☒ appartement ☐ maison individuelle Nature du gaz distribué : ☒ GN ☐ GPL ☐ Air propane ou butane Distributeur de gaz : GrDF Installation alimentée en gaz : ☐ OUI ☒ NON Rapport n° : GUYENET 33394 23.05.25 GAZ	• Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Adresse : Villa Pierre Loti 5343 avenue Pierre Loti 83000 TOULON Escalier : Sans objet Bâtiment : Néant N° de logement : face Etage : 2ème Numéro de Lot : 17-18 Réf. Cadastre : BR - 430 Date du Permis de construire : Avant le 1er juillet 1997
--	---

B DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

• Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz : Nom : Succession GUYENET Prénom : Chez Maître Teuma Adresse : Villa Pierre Loti 5343 Avenue Pierre Loti 83000 TOULON • 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	
• Titulaire du contrat de fourniture de gaz : Nom : Succession GUYENET Prénom : Chez Maître Teuma Adresse : Villa Pierre Loti 5343 Avenue Pierre Loti 83000 TOULON Téléphone :	☐ Numéro de point de livraison gaz Ou ☐ Numéro du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres Ou ☐ A défaut le numéro de compteur Numéro :

C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

• 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	• 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

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>				
19.1	A2	Le local équipé ou prévu pour un appareil de cuisson seul ou autre que cuisson n'est pas pourvu d'une amenée d'air.		
<i>Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion.</i>				

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 Immobilier 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 : 23/05/2025 Fait à TOULON le 23/05/2025 Rapport n° : GUYENET 33394 23.05.25 GAZ Date de fin de validité : 22/05/2028 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 : 5343 avenue Pierre Loti Lieu-dit / immeuble : Villa Pierre Loti	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 : BR - 430 ▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété :	Rapport n° : GUYENET 33394 23.05.25 ELEC La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9
Escalier : Sans objet Bâtiment : Néant Etage : 2ème Porte : face N° de Lot : 17-18	

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 : ☐
Autre le cas échéant (préciser) ☒ **Etude d'huissier**

▪ **Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :**
Succession GUYENET Chez Maitre 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**

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.

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

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)
B.3.3.10 a)	Au moins un socle de prise de courant placé à l'extérieur n'est pas protégé par un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.				

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 f3)	A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement.	

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

Néant

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

Protection mécanique des conducteurs.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.7.3 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.	

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.	

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 a3)	Il n'y a aucun 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.2.3.1 c)	Protection de l'ensemble de l'installation.	L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
B.3.3.1 d)	Valeur de la résistance de la PRISE DE TERRE adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s).	L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
B.3.3.7 a)	Conduits métalliques en montage apparent ou encastré, contenant des CONDUCTEURS, reliés à la terre.	
B.3.3.7 b)	Absence de conduits métalliques en montage	

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
	apparent ou encastré dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.	
B.3.3.7.1	MESURE COMPENSATOIRE correctement mise en oeuvre, en l'absence de mise à la terre des conduits métalliques en montage apparent ou encastré contenant des CONDUCTEURS.	
B.3.3.8 a)	Huissières ou goulottes métalliques contenant des CONDUCTEURS ou sur lesquelles sont fixés des APPAREILLAGES, reliées à la terre.	
B.3.3.8 b)	Absence de CONDUCTEURS cheminant dans les huissières ou goulottes métalliques ou d'APPAREILLAGE fixé ou encastré sur ou dans les huissières ou goulottes métalliques des locaux contenant une baignoire ou une douche.	
B.3.3.8.1	MESURE COMPENSATOIRE correctement mise en oeuvre, en l'absence de mise à la terre des huissières ou goulottes métalliques contenant des CONDUCTEURS où sur lesquelles est fixé de l'APPAREILLAGE.	
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.3.3.9 b)	Boîtes de CONNEXION métalliques en montage apparent ou encastré, contenant des CONDUCTEURS, reliées à la terre.	
B.3.3.9.1	MESURE COMPENSATOIRE correctement mise en oeuvre, en l'absence de mise à la terre des boîtes de CONNEXION métalliques empruntées par des CONDUCTEURS ou CABLES.	
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).

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

Néant

Installations ou parties d'installation non couvertes

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

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

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

8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

<u>Appareil général de commande et de protection</u> Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.
Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
<u>Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation</u> Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.
Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<u>Prise de terre et installation de mise à la terre :</u> Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.
L'absence de ces éléments ou leur inexistance partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<u>Dispositif de protection contre les surintensités :</u> Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts circuits.
L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
<u>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u> Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.
Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<u>Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u> Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.
Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<u>Matériels électriques présentant des risques de contact direct :</u> 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.
<u>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</u> 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.
<u>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :</u> 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.
<u>Piscine privée ou bassin de fontaine :</u> Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.
Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires :

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :

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

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

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

Socles de prise de courant de type à puits (15mm minimum):

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

9

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

Néant

DATE, SIGNATURE ET CACHET

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le 23/05/2025

Date de fin de validité : 22/05/2028

Etat rédigé à TOULON Le 23/05/2025

Nom : BORREL Prénom : Julien

CABINET BORREL

Expert Immobilier

1 Rue Saunier - 83000 TOULON

Tel : 04.94.03.51.39

Siret: 892 968 371 00013

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS
543 AVENUE PIERRE LOTI 83000 TOULON

Adresse: 543 Avenue Pierre Loti 83000 TOULON
Coordonnées GPS: 43.113396, 5.948303
Cadastre: BR 430

Commune: TOULON
Code Insee: 83137

Reference d'édition: 3195879
Date d'édition: 23/05/2025

Vendeur:
SUCCESSION GUYENET
Acquéreur:



OLD : NON

PEB : NON

4 BASIAS, 0 BASOL, 0 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 Sols 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
		Inondation	Approuvé	08/02/1989
PPR Naturels Inondation	NON	✓ Eygoutier		
		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

<https://www.info-risques.com/short/>

FPUVS

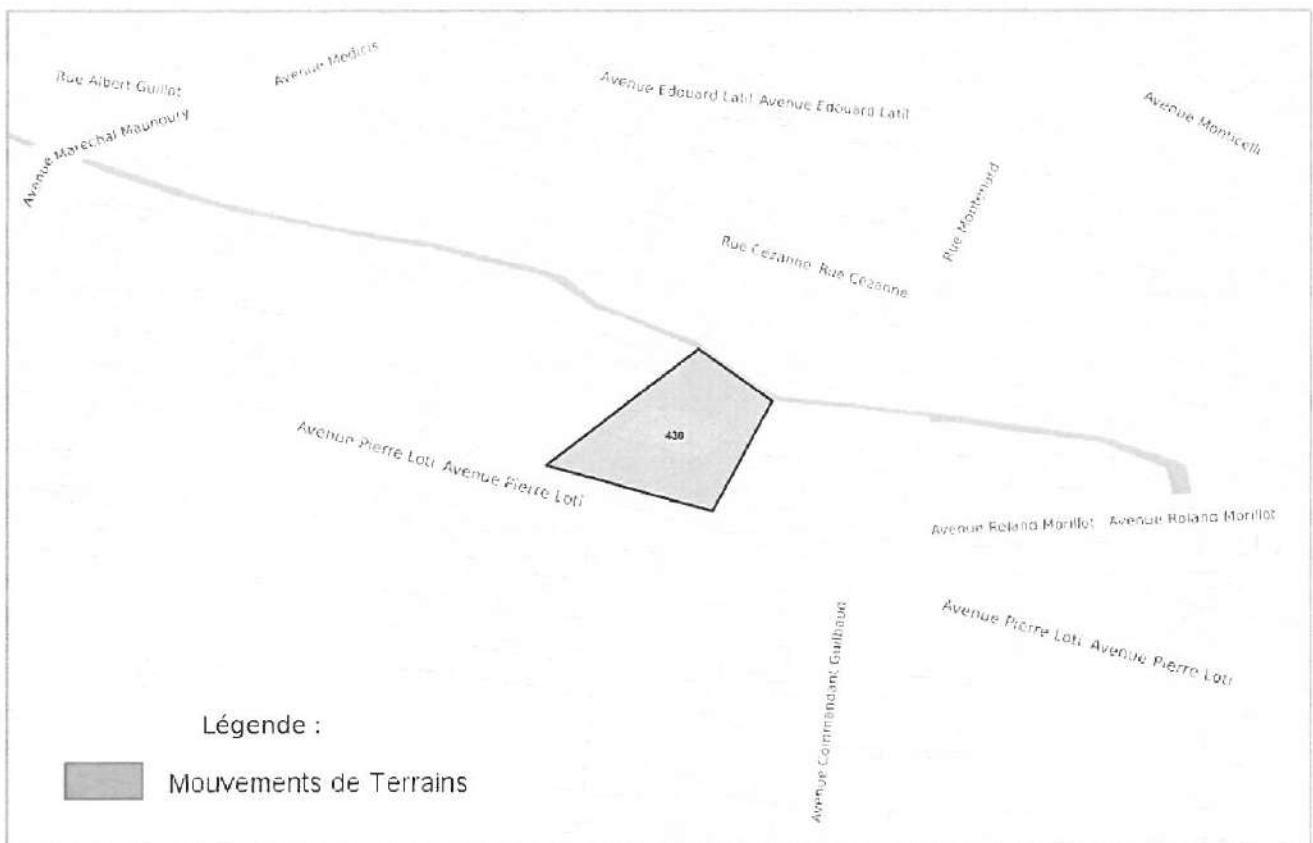
En cliquant sur le lien suivant ci-dessus, vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

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.

CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)



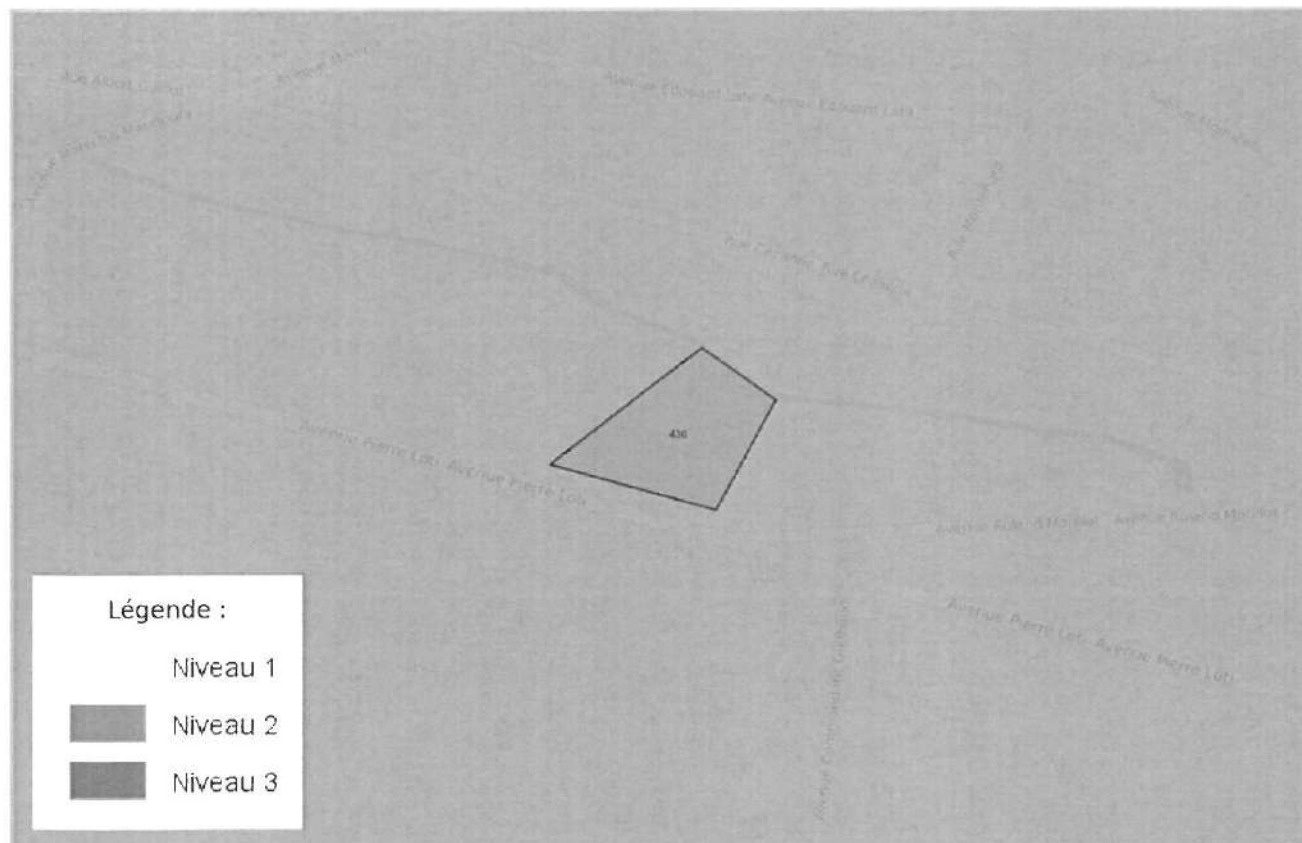
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)



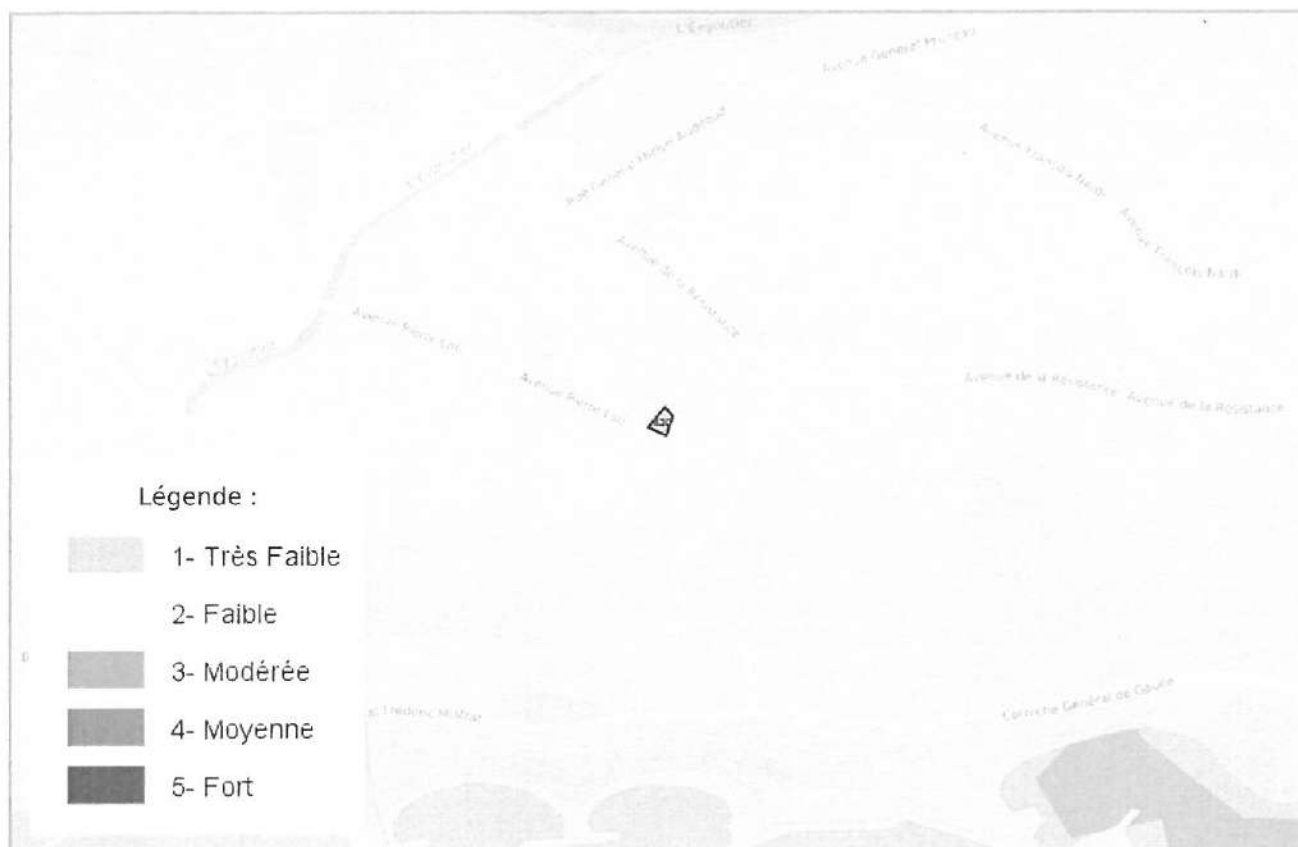
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



RADON



CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMQUES



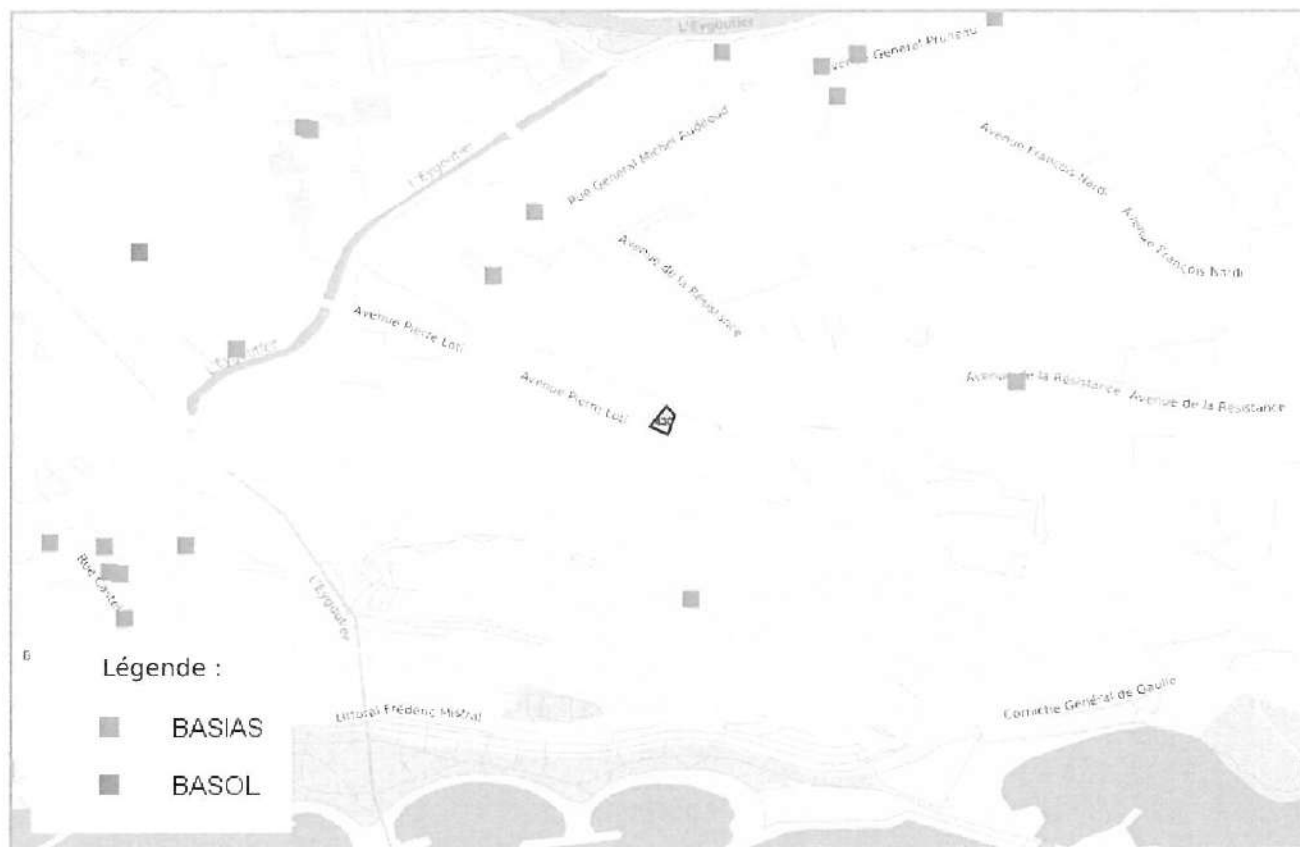
PPR TECHNOLOGIQUE



OBLIGATION LÉGALE DE DÉBROUSSAILLEMENT



CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)



Etat des nuisances sonores aériennes

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112 -3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état, à remplir par le vendeur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être **annexé** à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral
n° du mis à jour le

Adresse de l'immeuble code postal ou Insee commune
543 Avenue Pierre Loti 83000 TOULON

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

- | | | | | | |
|-------------------------------------|---|-----------------|------------|------------|---|
| ☒ | L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB | ¹ | oui | non | X |
| | révisé | approuvé | date | | |
| ¹ | Si oui, nom de l'aérodrome: | | | | |
| > | L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation | ² | oui | non | |
| ² | Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés | | | | |
| | | | oui | non | |
| ☒ | L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB | ¹ | oui | non | |
| | révisé | approuvé | date | | |
| ¹ | Si oui, nom de l'aérodrome: | | | | |

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

- > L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

¹	²	³	⁴
zone A	zone B	zone C	zone D
très forte	forte	modérée	faible

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater viciés A du code général des impôts. (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene: Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

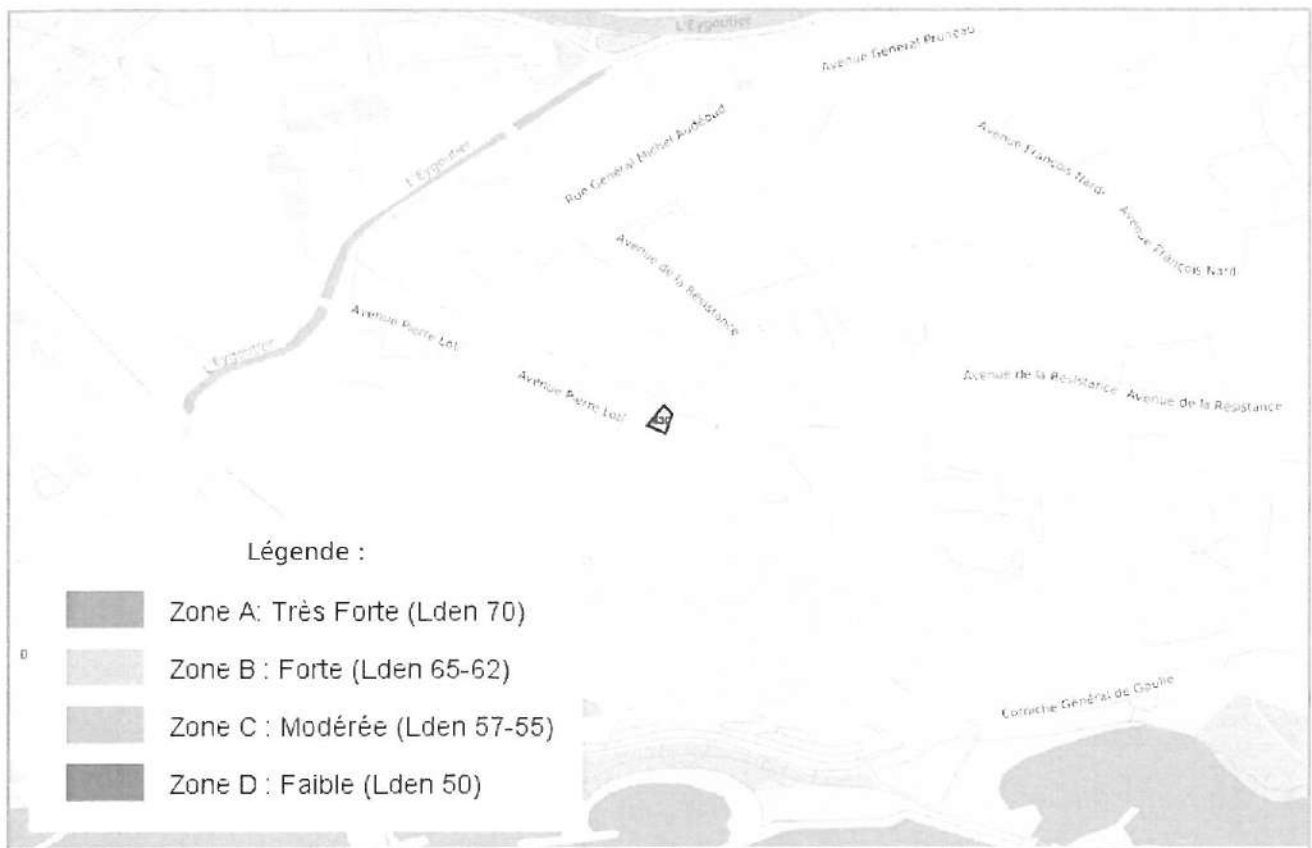
Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances présent en compte

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante: <https://www.geoportail.gouv.fr/>

vendeur	date / lieu	acquéreur
SUCCESSION GUYENET	23 mai 2025 / TOULON	

information sur les nuisances sonores aériennes
pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire
<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES) **BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES**

boulevard Jules Michelet TOULON		310 mètres
SSP3995568	Garage du Levant	
Indéterminé	Station service	
203 boulevard Jules Michelet TOULON		339 mètres
SSP3993333		
Indéterminé	Station service	
avenue Résistance de la TOULON		405 mètres
SSP3995338	Société Toulon Récupération	
En arrêt	Four à métaux	
954 avenue Résistance de la, anciennement 130bis TOULON		473 mètres
SSP3994625	La Maison de repos Manderlay	
En arrêt	Dépôt de gaz	

La liste suivante contient des sites BASIAS qui ne peuvent être localisés avec précision

SSP3993385 TOULON	SSP3993392 TOULON
SSP3993396 TOULON	SSP3993397 TOULON
SSP3993398 TOULON	SSP3993004 SA ROUZAUD et fils rue Duclaux Emile, adresse ? TOULON
SSP3993034 TOULON	SSP3993338 TOULON
SSP3993534 TOULON	SSP3993641 TOULON
SSP3993037 TOULON	SSP3992848 Chemin Maison Blanche de la TOULON
SSP3992849 Société des Supers Stations REX TOULON	SSP3992900 TOULON
SSP3994065 Compagnie des Vernis Valentine 6 boulevard Villars, ce numéro n'existe plus TOULON	SSP3993343 TOULON
SSP3993352 TOULON	SSP3993386 TOULON
SSP3993387 TOULON	SSP3993003 Société des Carrières de Siblas 25 rue Duclaux Emile, adresse ? TOULON
SSP3993035 TOULON	SSP3993036 TOULON
SSP3993347 rue Gilly TOULON	SSP3993544 1 rue Lauvin, (cette rue n'e TOULON
SSP3993543 1 rue Vincent Allègre, le 1 de la rue n'existe plus TOULON	SSP3995755 Shell 125 avenue Jean Gasquet TOULON
SSP3994335 TOULON	SSP3992945 Albert CREGUT (entrepreneur de Travaux Publics) TOULON
SSP3992946 Société des Carrières des Moulins Chemin Moulins des TOULON	SSP3993532 TOULON
SSP3993533 TOULON	SSP3993589 56 bis avenue André Lechatelier TOULON
SSP3993966 TOULON	SSP3995060 Résidence Panorama boulevard Escartefique, n'existe plus TOULON
SSP3995062 S.A. Tolulon Ménage 77 avenue Joseph Gasquet, ce numéro n'existe plus TOULON	SSP3995380 TOULON
SSP3995560 TOULON	SSP3993634 Compagnie du Midi TOULON

SSP3993635 Société de Gaz et d'Electricité du Sud-Est
TOULON

SSP3993567 L'Oasis
avenue Enseigne de Vaisseau Guès TOULON

SSP3993624 Etablissements COTELLE et FOUCHER
Traverse Richaret TOULON

SSP3992902
avenue Général Pruneau TOULON

SSP3993417
TOULON

SSP3993858 Compagnie Française de Distribution
7 avenue Franklin Roosevelt, ce numéro n'existe plus TOULON

SSP3993888
TOULON

SSP3994099 Société SETT
TOULON

SSP3993388
TOULON

SSP3993412
TOULON

SSP3993414
TOULON

SSP3993421
TOULON

SSP3994337
TOULON

SSP3995054
TOULON

SSP3993633
TOULON

SSP3993389
TOULON

SSP3993373
99 rue Lyon de TOULON

SSP3993375
TOULON

SSP3994548
TOULON

SSP3992864
TOULON

SSP3993344
TOULON

SSP3994374
TOULON

SSP3994351
TOULON

SSP3992947
26 boulevard Maréchal Fayolle TOULON

SSP3992942
TOULON

SSP3992951
12 rue Egorgerie de l', n'existe plus TOULON

SSP3993504
4 rue Charles Belfort, n'existe pas TOULON

SSP3993523 Savonnerie MARTIN Frères
TOULON

SSP3993538
11 boulevard Nord du TOULON

SSP3993638 SA Etablissements COTELLE et FOUCHER
rue Paul Bert TOULON

SSP3994628 Institution Saint-Charles
61 Chemin Temple du TOULON

SSP3993391
TOULON

SSP3993100 SARL CAMPENIO et fils
16 avenue Armand Barbès TOULON

SSP3992847 Société des Chemins de Fer et Tramways du Var et du Gard
TOULON

SSP3993345
TOULON

SSP3994355
TOULON

SSP3993887 Société CORFOU
4 boulevard Docteur Charles Barnier, le 4 du boulevard n'existe plus TOULON

SSP3994097
TOULON

SSP3994343 Compagnie Méditerranéenne
TOULON

SSP3993411
TOULON

SSP3993413
TOULON

SSP3993415
TOULON

SSP3993651
TOULON

SSP3995052
TOULON

SSP3994052
TOULON

SSP3993351 Société des peintures ASTRAL CELLUCO
10 avenue République, ce numéro n'existe plus TOULON

SSP3993390
TOULON

SSP3993374
134 route Marseille de TOULON

SSP3993376
TOULON

SSP3992846
boulevard Honoraty TOULON

SSP3992899
TOULON

SSP3994064 Etablissement Baumier Frères
avenue Font-Pré prolongée TOULON

SSP3995624 Société Desmarais Frères
TOULON

SSP3992845
boulevard Bourget du TOULON

SSP3992941
TOULON

SSP3992944 Carrière BONNET GHIONE
Chemin Revest du TOULON

SSP3992953
TOULON

SSP3993522
rue Jeanne d'Arc TOULON

SSP3993525
rue Georges Richard TOULON

SSP3993539
avenue Sénequier TOULON

SSP3993640
Chemin Ameniers des TOULON

SSP3994671
TOULON

SSP3995044 avenue Marescot des fils TOULON	SSP3995050 Hôtel-Restaurant Le Nautilus 108 boulevard Pelletan, adresse ? TOULON
SSP3995056 avenue Moulins des TOULON	SSP3995057 avenue Colonel du Picot TOULON
SSP3994292 Institut Médico-Pédagogique Chemin Baume de la TOULON	SSP3994431 TOULON
SSP3995405 TOULON	SSP3993527 avenue Saint-Roch TOULON
SSP3993531 TOULON	SSP3993636 Chemin Plaisance de TOULON
SSP3993384 TOULON	SSP3994340 TOULON
SSP3993857 Société AGIP Française TOULON	SSP3993381 TOULON
SSP3993382 TOULON	SSP3993383 TOULON
SSP3993393 TOULON	SSP3993394 TOULON
SSP3993395 TOULON	SSP3992911 TOULON
SSP3993108 10 avenue Quinzième Corps du, ce numéro n'existe plus TOULON	SSP3993517 TOULON
SSP3993518 TOULON	SSP3993519 TOULON
SSP3993520 rue Gilly TOULON	SSP3993109 Place Serinette de la TOULON
SSP3993110 TOULON	SSP3993002 TOULON
SSP3993038 rue Saint-Honoré TOULON	SSP3993350 Chemin Routes des TOULON
SSP3993097 TOULON	SSP3993098 4 rue Rivière de la, ce numéro n'existe plus TOULON
SSP3993099 GUISTO Eugène Bois et Charbons Chemin Fort du Cap Brun TOULON	SSP3992892 SARL Chromage de Provence 61 rue Berrier Fontaine TOULON
SSP3992893 5 route Seyne de la TOULON	SSP3992894 boulevard Thierry Augustin TOULON
SSP3992895 TOULON	SSP3992896 27 boulevard Legrand TOULON
SSP3992903 33 avenue Résistance de la, ce numéro n'existe plus TOULON	SSP3992905 TOULON
SSP3992907 Etablissements BURET et Compagnie Berge Paul Bert TOULON	SSP3992983 Blanchisserie SARDO TOULON
SSP3992988 SA Comptoir Metras Ainé et compagnie rue Egorgerie de l', n'existe plus TOULON	SSP3993090 Etablissements PASCAL BIANCOTTO rue Baudin TOULON
SSP3993091 Etablissements PASCAL et BIANCOTTO boulevard Clamour TOULON	SSP3993094 243 route Cap Brun du, adresse ? TOULON
SSP3993102 rue Colonel Moll, ancienne rue Général Moll TOULON	SSP3993103 Charbonnages de Provence TOULON
SSP3993540 29 avenue Ernest Reyer, adresse ? TOULON	SSP3993541 54 avenue Ernest Reyer, adresse ? TOULON
SSP3993106 67 route Cap Brun du, adresse ? TOULON	SSP3993339 TOULON
SSP3993340 TOULON	SSP3993341 Etablissements SUEUR,VASSAL et Compagnie TOULON
SSP3993342 Société Toulonnaise l'Industrie du Liège (STIL) Chemin 4 Routes des TOULON	SSP3993767 Etablissements TORRELLI et Compagnie TOULON
SSP3993416 Usine à chaux des Cornets TOULON	SSP3993418 Société COUTELAN et Compagnie Unie à chaux et ciment des Pomets TOULON
SSP3993419 10 rue Frères Blanchard des, n'existe pas TOULON	SSP3993420 TOULON
SSP3993422 36 avenue Riondet TOULON	SSP3993488 Société THEG TOULON

SSP3993642

TOULON

SSP3994588

50 boulevard Abel J.B., n'existe plus TOULON

SSP3994033

TOULON

SSP3994357 Société des Chemins de Fer de Provence

boulevard Louis des, adresse ? TOULON

SSP3993377

TOULON

SSP3993379

TOULON

SSP3993643 Usine Fonatine Bougette

4 rue Guillaume Pelissier, adresse ? TOULON

SSP3994032

TOULON

SSP3994044 Société Coopérative de Reconstruction du Var

TOULON

SSP3994722

TOULON

SSP3993378

TOULON

SSP3993380

TOULON

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

Aucun site BASOL a moins de 500 mètres

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Aucun site ICPE a moins de 500 mètres

Préfecture : Var
Commune : TOULON

Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble

543 Avenue Pierre Loti
83000 TOULON

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe

Cochez les cases **OUI** ou **NON**

si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	23/11/2019	24/11/2019	13/01/2020	29/01/2020	☐ OUI ☐ NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	20/10/2012	27/10/2012	11/03/2013	14/03/2013	☐ OUI ☐ NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	08/11/2011	09/11/2011	01/03/2012	07/03/2012	☐ OUI ☐ NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	04/05/2010	04/05/2010	25/06/2010	26/06/2010	☐ OUI ☐ NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	14/12/2008	15/12/2008	17/04/2009	22/04/2009	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	24/10/2023	24/10/2023	22/12/2023	06/01/2024	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	03/10/2021	05/10/2021	20/12/2021	14/01/2022	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/11/2019	24/11/2019	12/12/2019	19/12/2019	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	22/10/2019	23/10/2019	30/10/2019	31/10/2019	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	10/10/2018	10/10/2018	24/12/2018	30/01/2019	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	19/09/2014	19/09/2014	04/12/2014	07/12/2014	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	26/10/2012	26/10/2012	10/01/2013	13/01/2013	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	04/11/2011	10/11/2011	18/11/2011	19/11/2011	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	21/12/2010	24/12/2010	18/08/2011	21/08/2011	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	15/12/2008	15/12/2008	17/04/2009	22/04/2009	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	24/09/2006	25/09/2006	22/02/2007	10/03/2007	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	15/09/2006	16/09/2006	22/02/2007	10/03/2007	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	17/01/1999	18/01/1999	16/04/1999	02/05/1999	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	26/09/1992	27/09/1992	23/06/1993	08/07/1993	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	13/10/1988	15/10/1988	22/02/1989	03/03/1989	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	28/08/1983	29/08/1983	15/11/1983	18/11/1983	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/08/1983	24/08/1983	15/11/1983	18/11/1983	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	29/09/1982	30/09/1982	24/12/1982	26/12/1982	☐ OUI ☐ NON
Mouvement de Terrain	10/02/2014	11/02/2014	04/11/2014	07/11/2014	☐ OUI ☐ NON
Mouvement de Terrain	28/08/1983	29/08/1983	15/11/1983	18/11/1983	☐ OUI ☐ NON
Mouvement de Terrain	23/08/1983	24/08/1983	15/11/1983	18/11/1983	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/01/2023	31/12/2023	18/06/2024	02/07/2024	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/04/2022	30/09/2022	03/04/2023	03/05/2023	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/01/2021	31/12/2021	11/07/2022	26/07/2022	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/01/2020	30/06/2020	18/05/2021	06/06/2021	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/07/2019	30/09/2019	29/04/2020	12/06/2020	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/07/2017	30/09/2017	18/09/2018	20/10/2018	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/07/2007	30/09/2007	07/08/2008	13/08/2008	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/07/2003	30/09/2003	20/12/2005	31/12/2005	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/01/1998	31/12/1998	06/07/2001	18/07/2001	☐ OUI ☐ NON
Vents Cycloniques	20/09/2020	20/09/2020	23/11/2020	03/12/2020	☐ OUI ☐ NON

Etabli le :

23/05/2025

Nom et visa du vendeur

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



QUE FAIRE
EN CAS DE...

Le séisme est le risque naturel majeur potentiellement le plus meurtrier, tant par ses effets directs (chutes d'objets et effondrement de bâtiments) qu'indirects (mouvements de terrain, tsunami, etc.).

SÉISME ?

Avant les secousses, préparez-vous

- **REPÉREZ les endroits où vous protéger :** loin des fenêtres, sous un meuble solide
- **FIXEZ les appareils et meubles lourds** pour éviter qu'ils ne soient projetés ou renversés
- **PRÉPAREZ VOTRE KIT D'URGENCE 72H** avec les objets et articles essentiels
- **FAITES RÉALISER UN DIAGNOSTIC** de vulnérabilité de votre bâtiment



Pendant les secousses

- **ABRITEZ-VOUS PRÈS D'UN MUR**, d'une structure porteuse ou sous des meubles solides
- **ELOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES** pour éviter les bris de verre
- Si vous êtes en rez-de-chaussée ou à proximité d'une sortie, **ÉLOIGNEZ-VOUS DU BÂTIMENT**
- **NE RESTEZ PAS PRÈS DES LIGNES ÉLECTRIQUES** ou d'ouvrages qui pourraient s'effondrer (ponts, corniches, ...)
- **EN VOITURE, NE SORTEZ PAS** et arrêtez-vous à distance des bâtiments
- **RESTEZ ATTENTIF** : après une première secousse, il peut y avoir des répliques



Après les secousses



SORTEZ DU BÂTIMENT, évacuez par les escaliers et éloignez-vous de ce qui pourrait s'effondrer



ELOIGNEZ-VOUS DES CÔTES et rejoignez les hauteurs : un séisme peut provoquer un tsunami

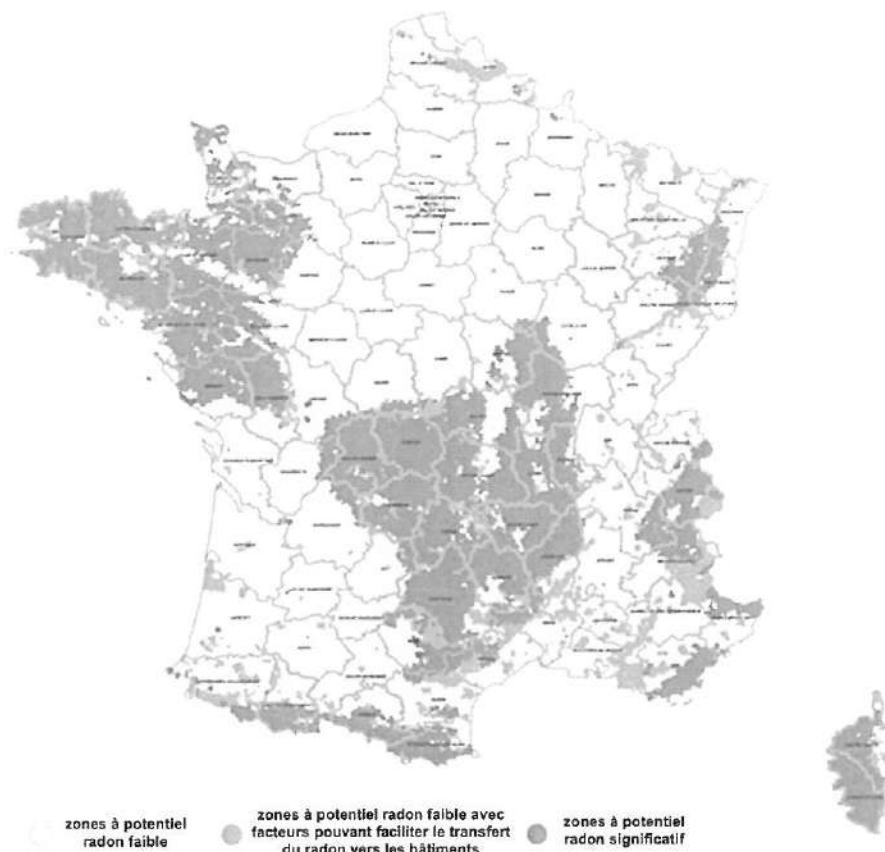


ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



RESTEZ À L'ÉCOUTE des consignes des autorités

Information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon



Exemple de la carte des zones à potentiel radon des sols pour la France métropolitaine

Le potentiel radon des sols de **TOULON (83000)** est **significatif (zone 3)**

Qu'est-ce que le radon ?

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

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

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

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

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

Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

Comment **connaître** l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

Comment **réduire** l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

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

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

Le potentiel radon des sols

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

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

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

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

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

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

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

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

Pour en savoir plus - contacts utiles

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

Au niveau régional :

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

Informations sur le radon :

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