

PROCES-VERBAL EFFECTUE

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE,

ET LE : VINGT QUATRE MAI

A LA REQUETE DU :

Syndicat des copropriétaires de la Résidence « LE COOPER », sis à LA SEYNE SUR MER (VAR), 255 Rue Joseph d'Arbaud, pris en la personne de son syndic en exercice, la société OMNIUM SERVICES IMMOBILIER, dont le siège social est sis 46 Cieux Chemin des Sablettes, 83500 LA SEYNE SUR MER, prise en la personne de son représentant légal en exercice.

Ayant pour Avocat constitué **Maître Frédéric PEYSSON**, associé de Maîtres Laurent CHOUETTE et Sophie CAIS – Elisabeth RECOTILLET, Avocats au Barreau de TOULON, y demeurant 267 Boulevard Charles Barnier « LE KALLISTE », Bâtiment D, 83000 TOULON, au Cabinet duquel il a élu domicile.

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

PROCEDANT EN EXECUTION DE :

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

A L'EFFET DE :

Recueillir les renseignements nécessaires à la rédaction du Cahier des Conditions de Vente, tendant à la vente publique des immeubles ci-après désignés, que la requérante se propose de poursuivre devant le Tribunal Judiciaire de TOULON (Var).

Nous sommes transportés, ce jour, à 15 heures, sur le territoire de la commune de : LA SEYNE SUR MER (VAR), Résidence LE COOPER, 255 Rue Joseph d'Arbaud.

ASSISTE DE :

- Julien BORREL EXPERTISES étant chargé de procéder aux diagnostics selon le détail fourni dans son rapport,

2

AGISSANT EN VERTU DE :

- D'un jugement rendu par le Tribunal judiciaire de TOULON le 3 février 2022 signifié à Madame Rosine ERDINGER le 3 mars 2022,
- D'un jugement rendu par le Tribunal judiciaire de TOULON le 11 janvier 2024 signifié à Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques, Service des Domaines le 23 janvier 2024,
- D'une hypothèque légale publiée le 30 mars 2022 Volume 2022 V n°2727 et bordereau rectificatif publié le 6 octobre 2022 Volume 2022 V n°8221,
- D'une assemblée générale des copropriétaires de la Résidence LE COOPER le 19 mai 2022 ayant donné pouvoir à son syndic d'engager une procédure de saisie immobilière.

AFIN DE PROCEDER A :

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

Madame Rosine Marie Louise MILOT Veuve ERDINGER
née le 18 février 1936 à EPINAL (88),
de nationalité française,
demeurant et domiciliée 255 Rue Joseph d'Arbaud,
Résidence LE COOPER, 83500 LA SEYNE SUR MER

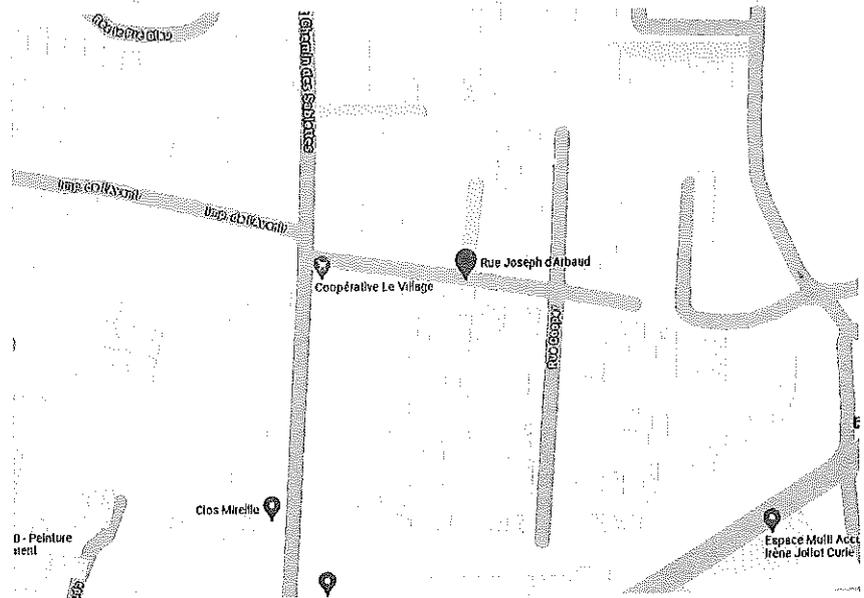
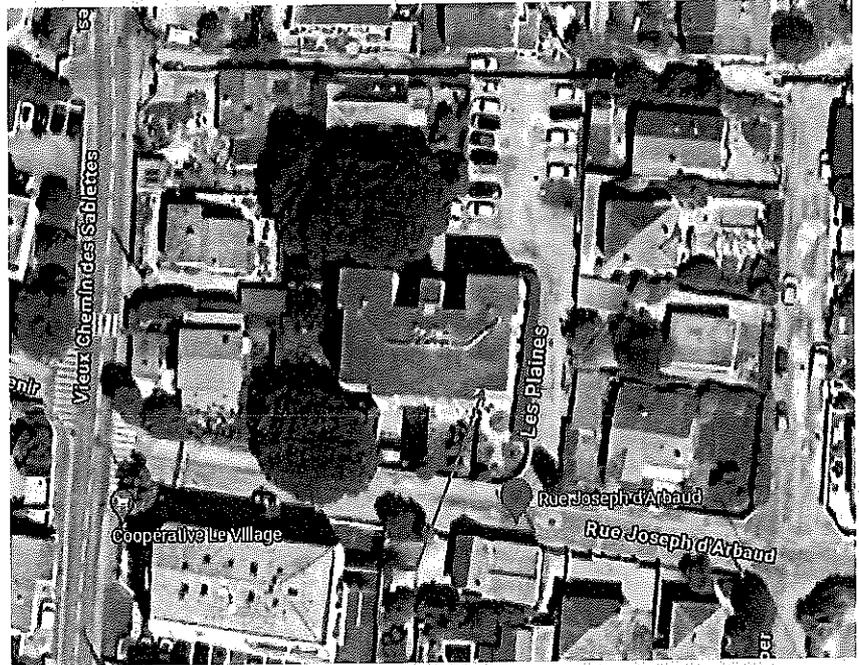
LE SERVICE DES DOMAINES
Représenté par Monsieur le Directeur Départemental
des Finances Publiques des Alpes Maritimes,
Domicilié DIRECTION DEPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES
15 Bis Rue Delille, 06000 NICE,
Désigné en qualité de curateur de la succession vacante de :
Monsieur Claude Georges ERDINGER, né le 17 janvier 1930 à EPINAL (Vosges),
décédé le 14 mai 2016 à LA SEYNE SUR MER,
Nommé à ces fonctions par ordonnance sur requête rendue le 3 janvier 2023 par Madame la
Présidente du Tribunal judiciaire de Toulon

DESIGNATION

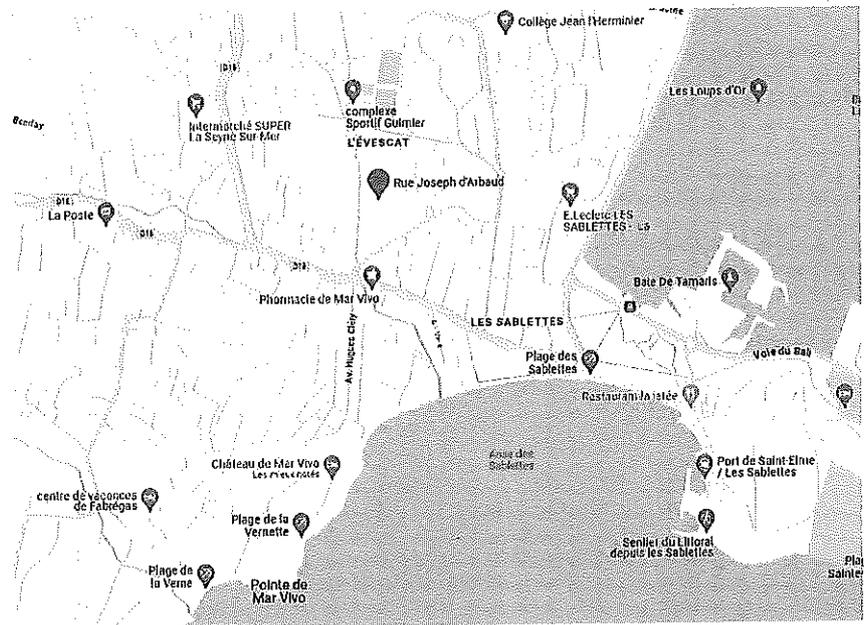
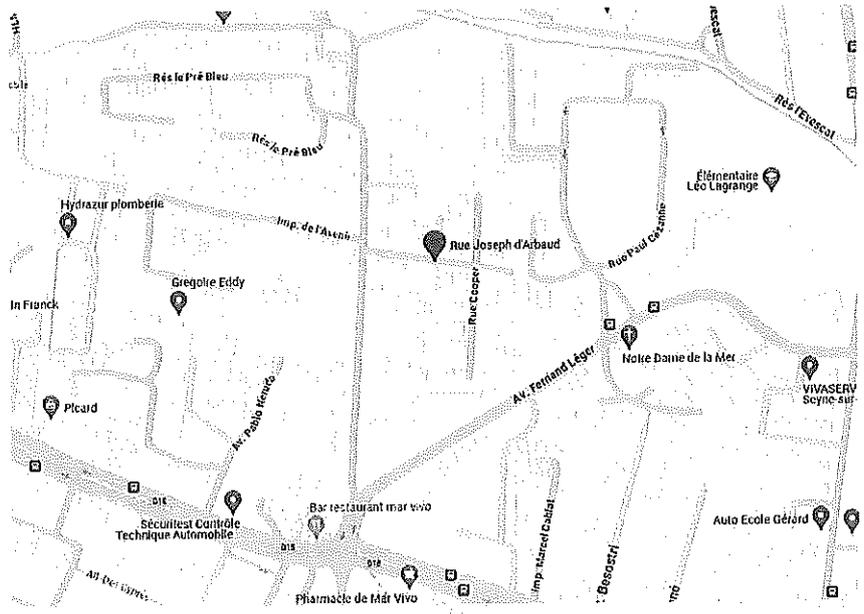
Les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

Dans un ensemble immobilier en copropriété dénommé LE COOPER, situé 255 Rue Joseph d'Arbaud, 83500 LA SEYNE SUR MER, cadastré Section AV 374 le lot de copropriété n°9, soit un APPARTEMENT situé au 1^{er} étage de l'immeuble et formant un F3.

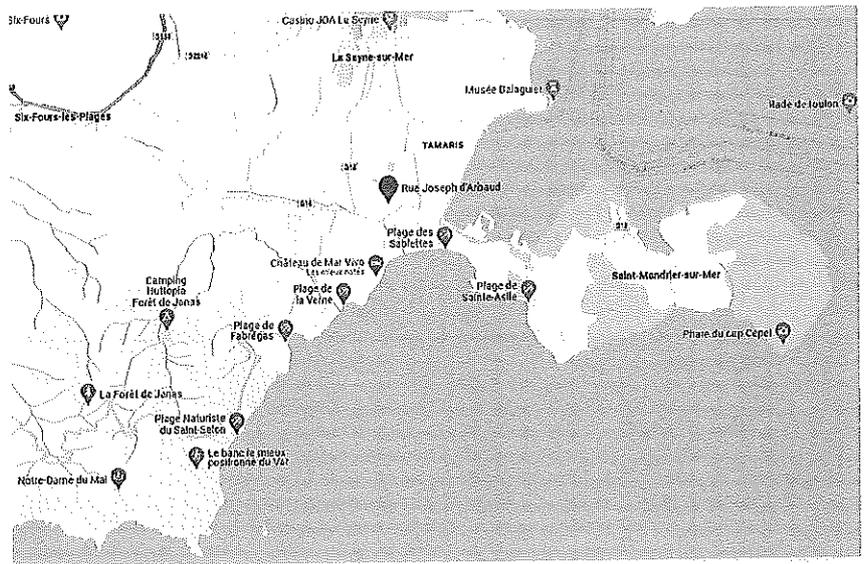
PLANS



2



1



2

DESCRIPTION

Le bien dont s'agit consiste en un appartement (lot n°9) situé au 1^{er} étage, porte palière de gauche de la résidence.

Celle-ci est élevée de trois niveaux sur rez-de-chaussée.

La résidence se situe dans une impasse protégée par un portail automatique avec contrôle d'accès.

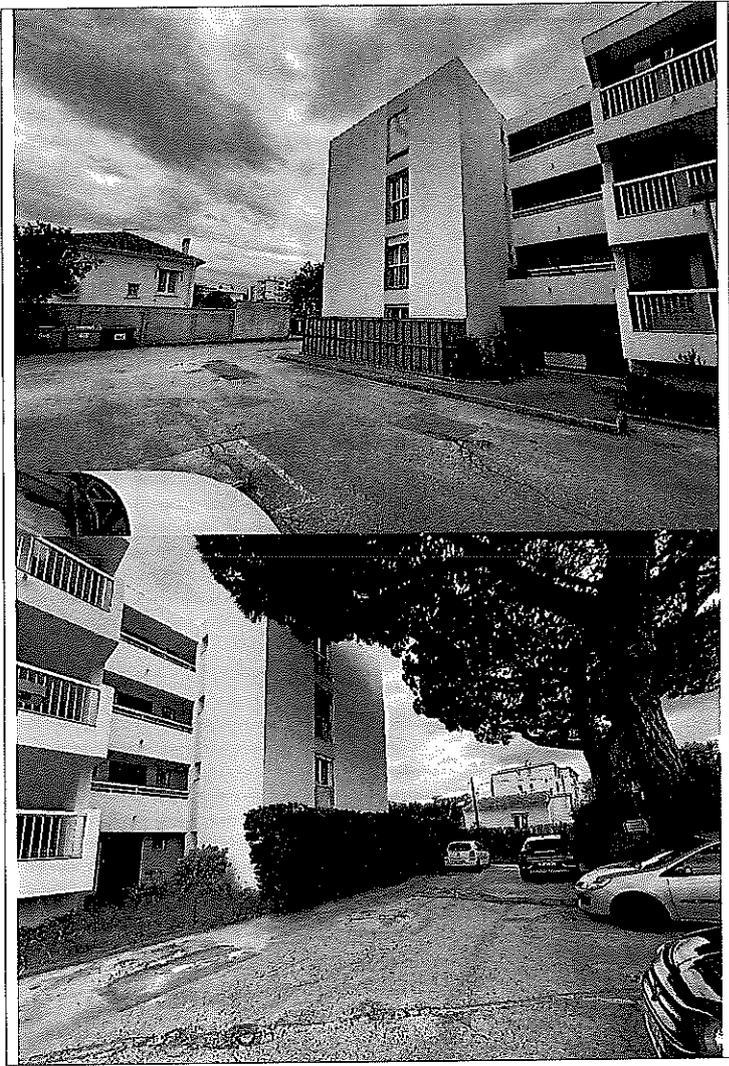
L'appartement est de type T3 et se compose de :

- Un vestibule d'entrée,
- Un couloir de dégagement,
- Une pièce principale,
- Deux chambres,
- Un W.C. indépendant,
- Une salle de bains,
- Une cuisine indépendante.

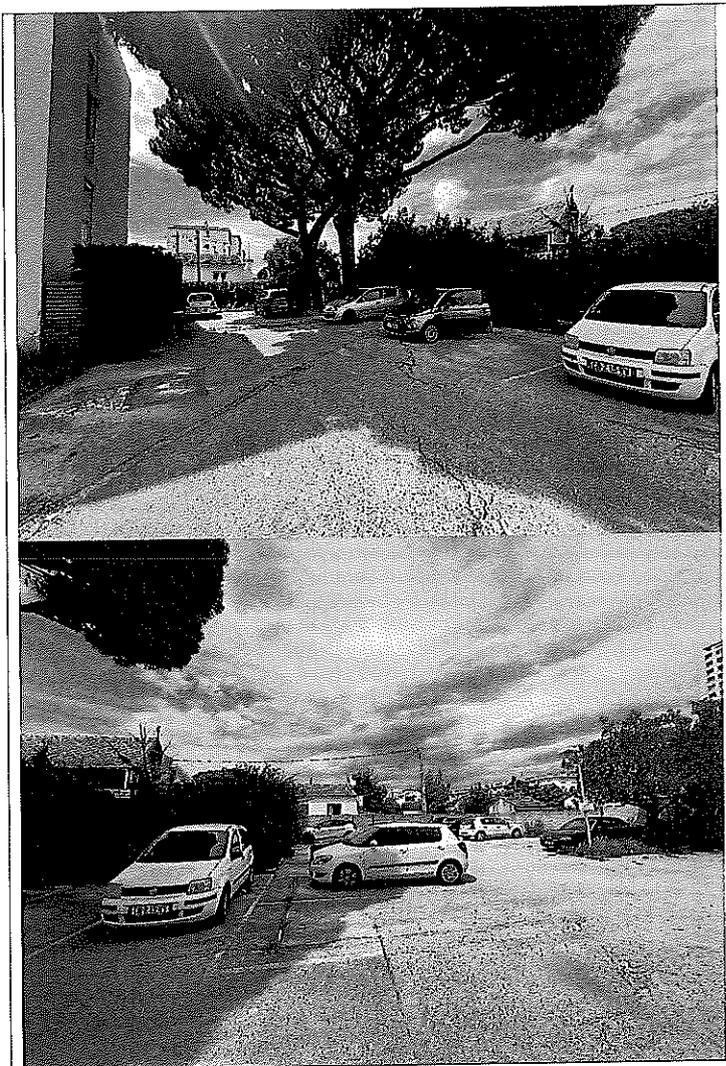
Le chauffage est individuel au gaz par chaudière, laquelle est ancienne. L'eau chaude est produite par la même chaudière.

Les menuiseries sont en double vitrage.

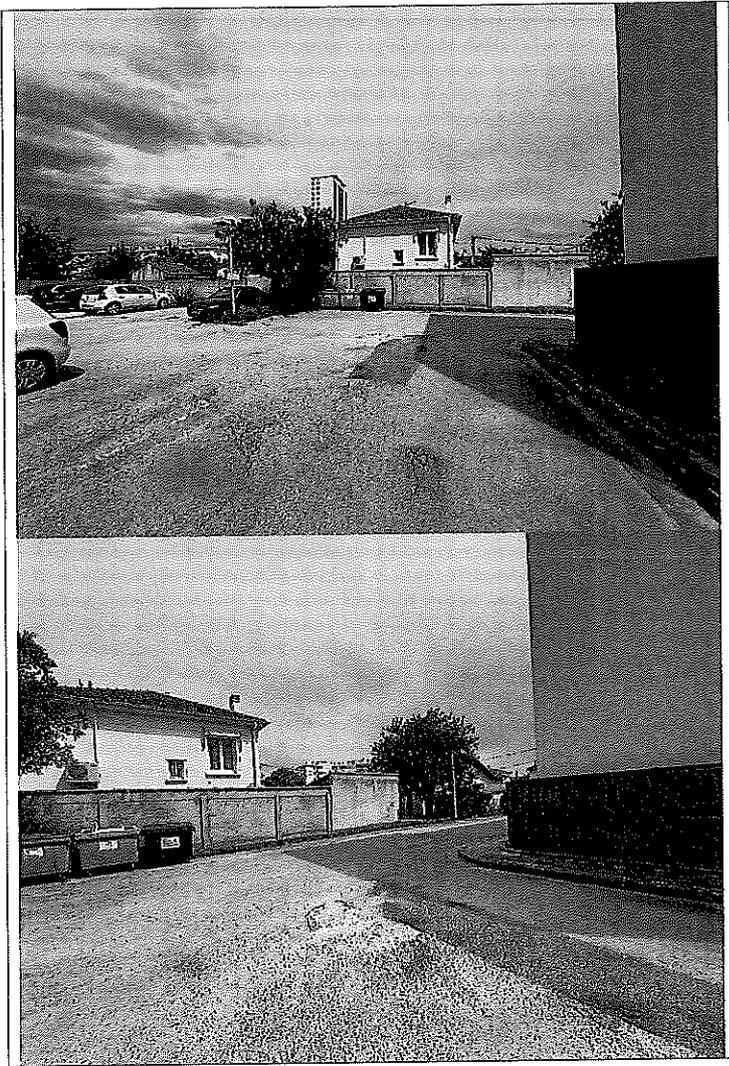


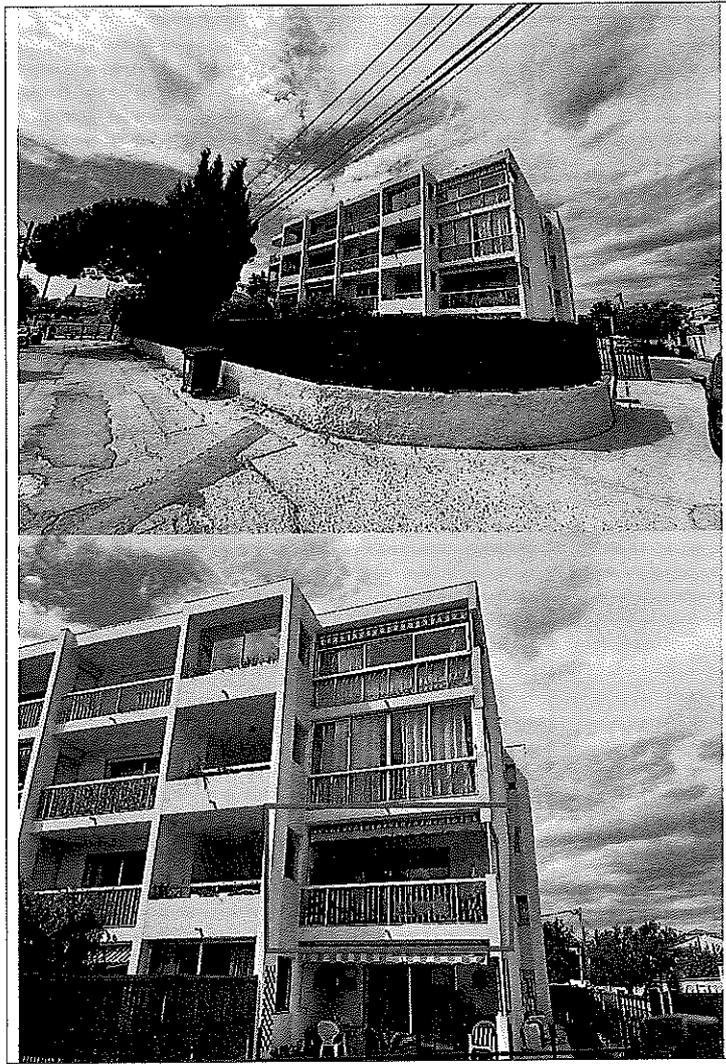


2

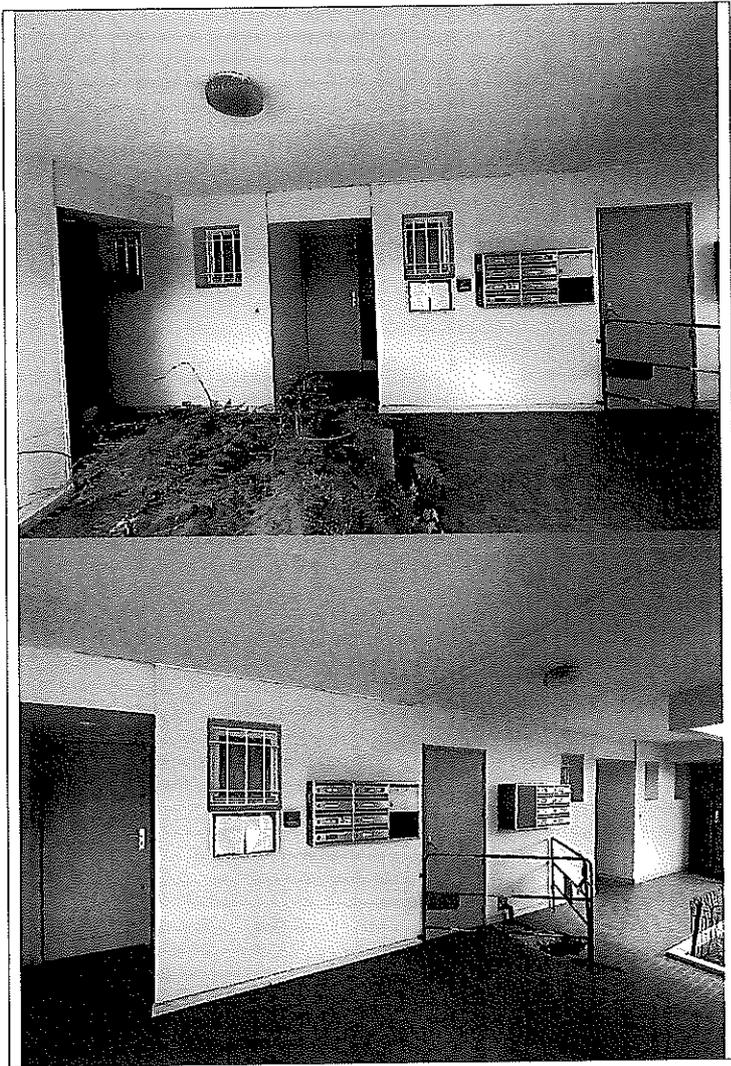


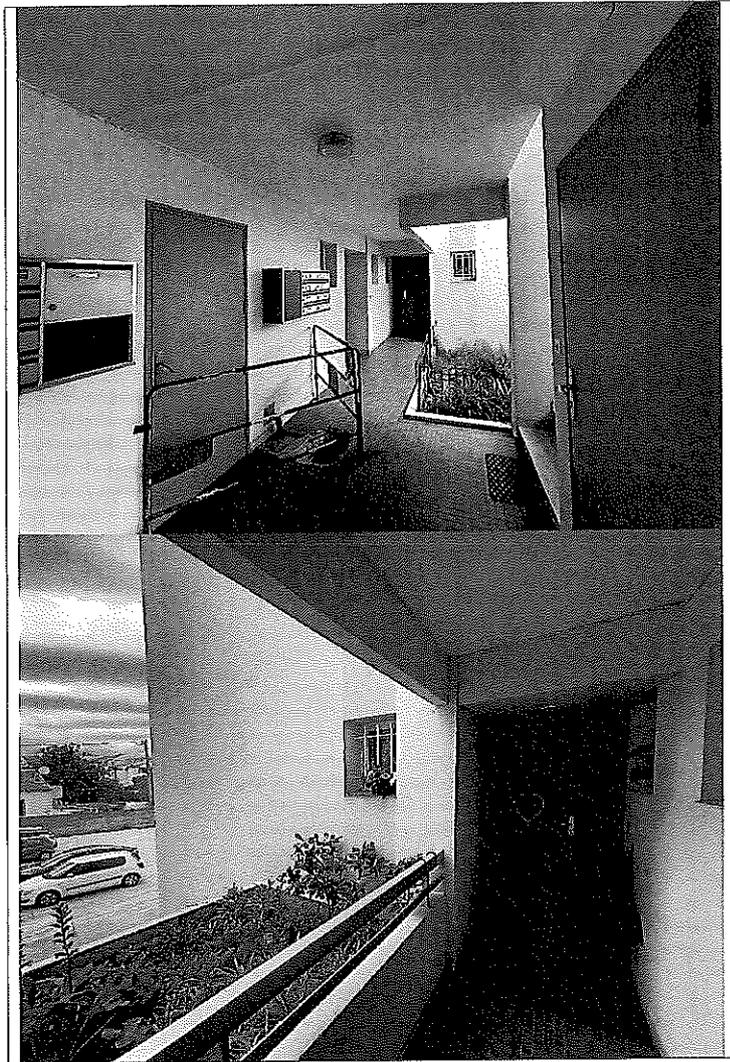
2





2





L'accès à l'appartement s'effectue par une porte palière accessible depuis une coursive extérieure. Cette porte est pourvue d'un verrou et d'une serrure centrale.

Nous trouvons immédiatement le vestibule d'entrée.

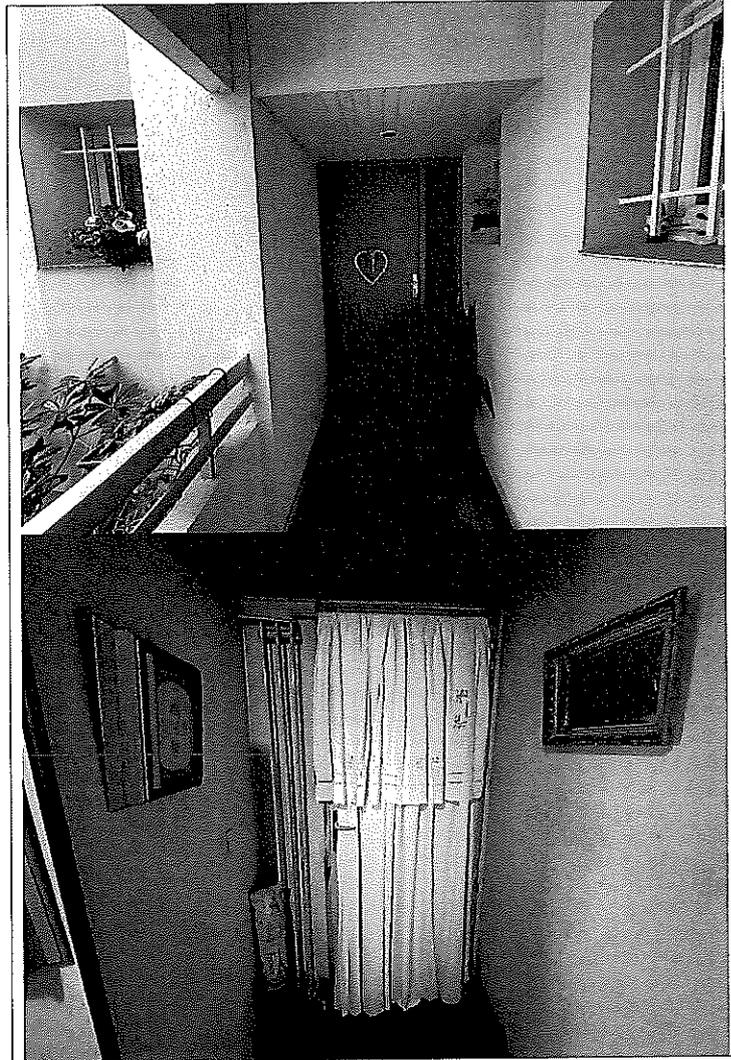
VESTIBULE D'ENTRÉE – 4.55 m²

Il s'agit d'une pièce en L et aveugle.

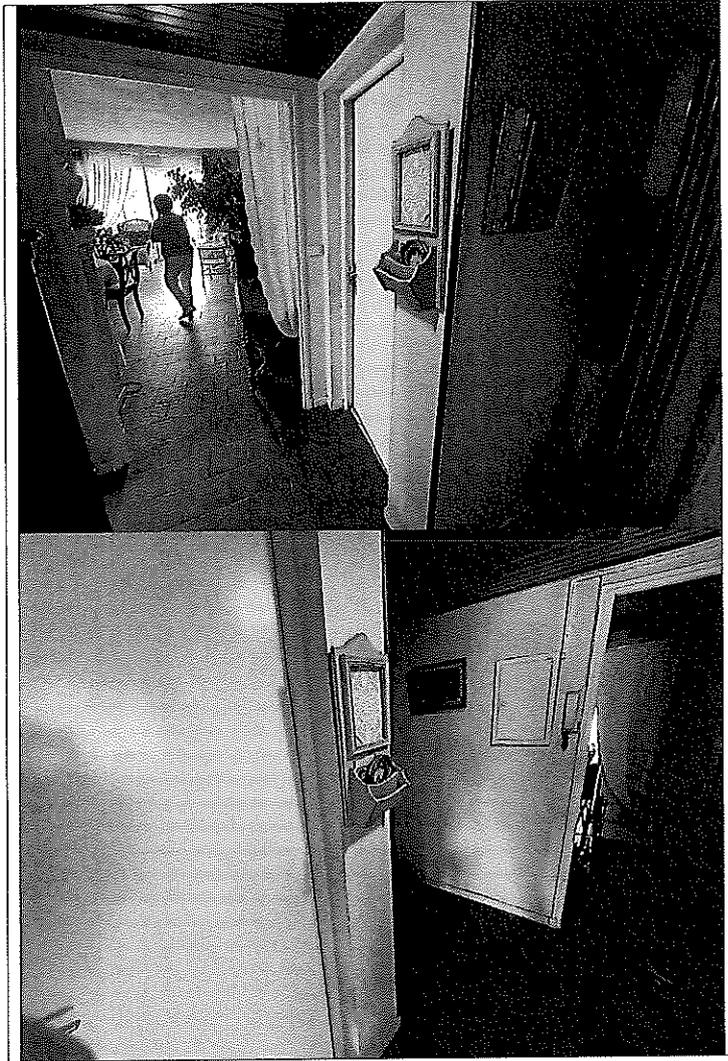
Le sol est composé de carreaux de carrelage. Les plinthes sont en bois.

Les murs sont habillés de papier peint et le plafond de lambris de bois.

Le tableau électrique porte-fusibles est présent dans la pièce, comme l'interphone et un radiateur de chauffage à fluide.



12



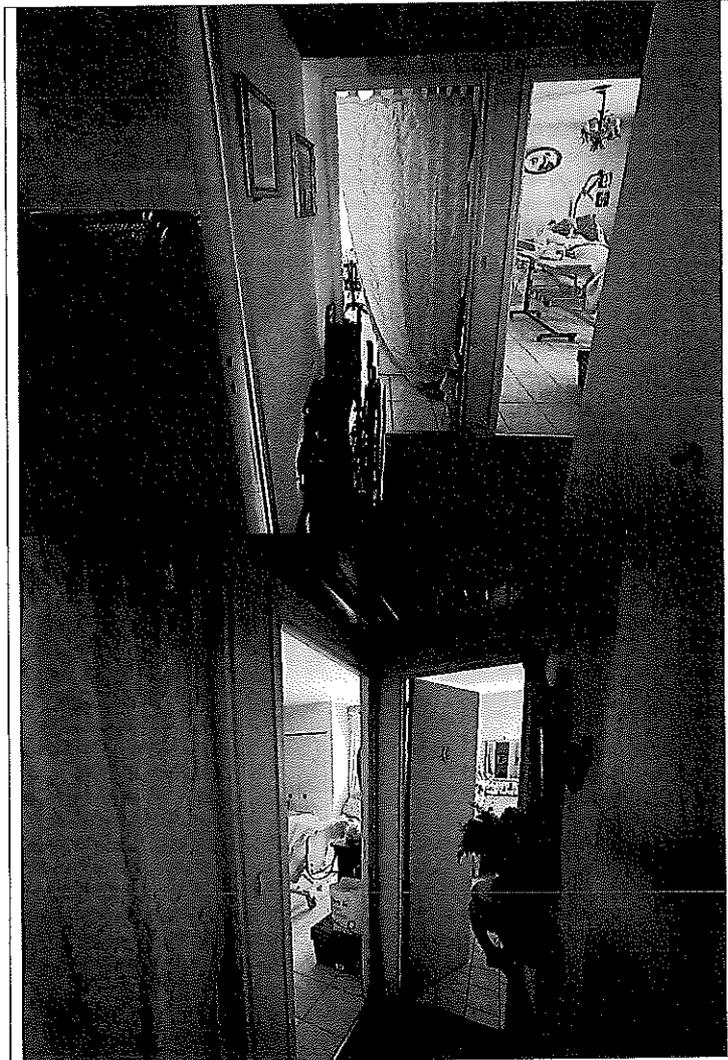
COULOIR DE DÉGAGEMENT PIÈCES DE NUIT – 2.55 m² :

Il s'agit d'une pièce en L et aveugle accessible sans porte de communication depuis le vestibule d'entrée.

Le sol est composé de carreaux de carrelage. Les plinthes sont en bois enduites de peinture.

Les murs sont habillés de papier peint et le plafond de lambris de bois.

Ce dégagement distribue les pièces de nuit.



2

LOCAL WATER-CLOSET 2.50 m² :

L'accès à cette pièce s'effectue par une porte de communication creuse préformée en bois.

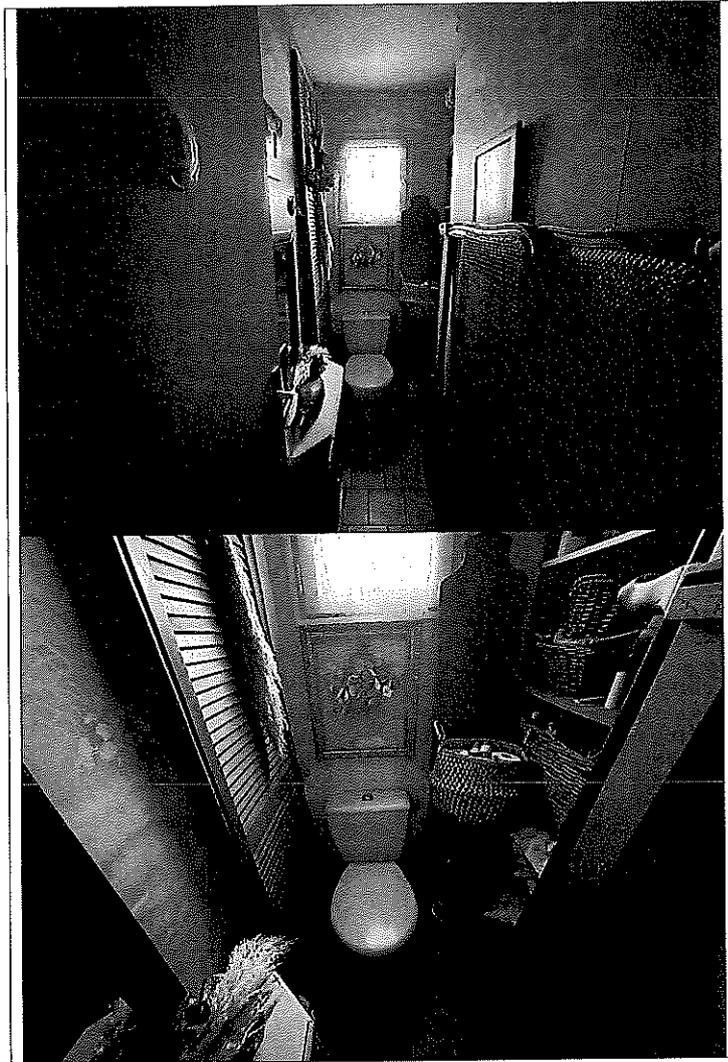
Cette pièce en L est aérée et éclairée à l'Ouest au moyen d'une petite fenêtre, menuiserie en bois, un carreau de vitre simple vitrage et grille de défense.

Le sol est composé de carreaux de carrelage. Les plinthes sont en bois.

Les murs sont habillés de papier peint et le plafond d'un crépi de type gouttelettes.

Equipements :

- Un W.C. à l'anglaise en faïence blanche.



17

CHAMBRE N°1 – 10.80 m²

Cette chambre est située en façade Nord et côté Ouest.

L'accès s'effectue sans porte de communication.

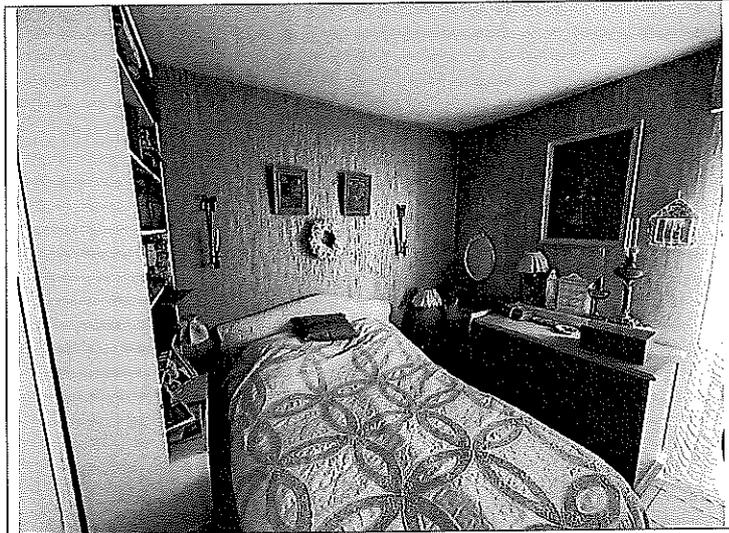
Elle est aérée et éclairée par une menuiserie en aluminium, un carreau de vitre simple vitrage. L'obscurité est assurée par des volets roulants à lamelles.

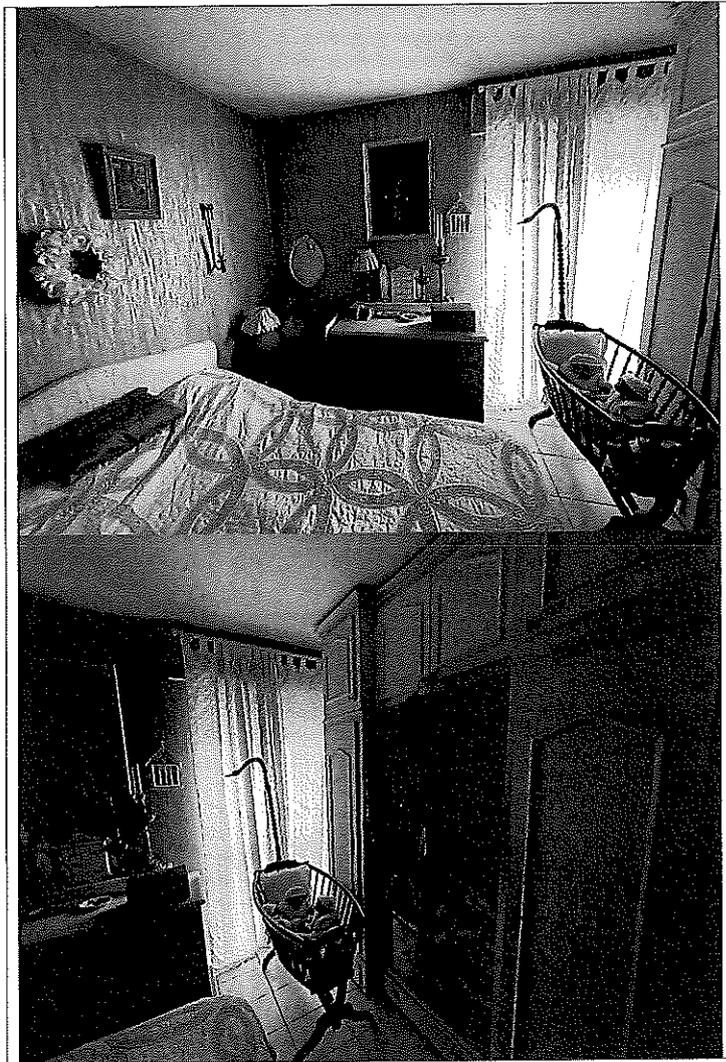
Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les plinthes.

Les murs sont habillés de papier peint.

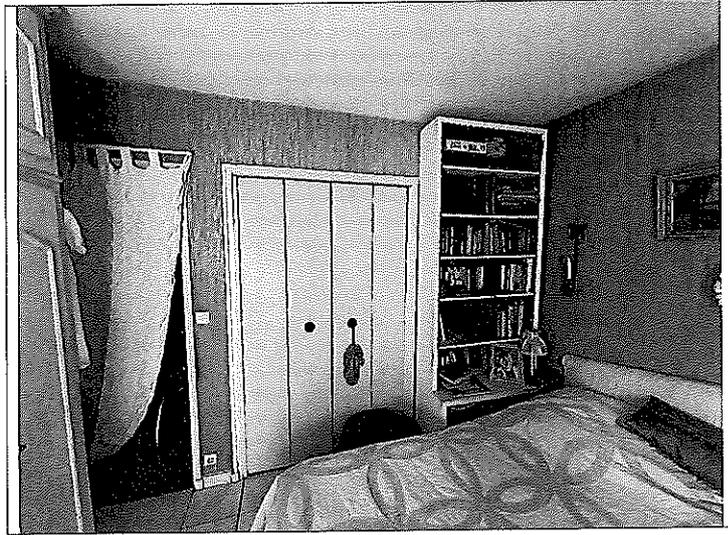
Le plafond est enduit d'une peinture de type crépi gouttelettes de couleur blanche.

Présence dans la pièce d'un radiateur de chauffage à fluide et d'un placard de rangement mural.





7



CHAMBRE N°2 – 10.45 m² :

Cette chambre est accessible par une porte de communication creuse préformée en bois.

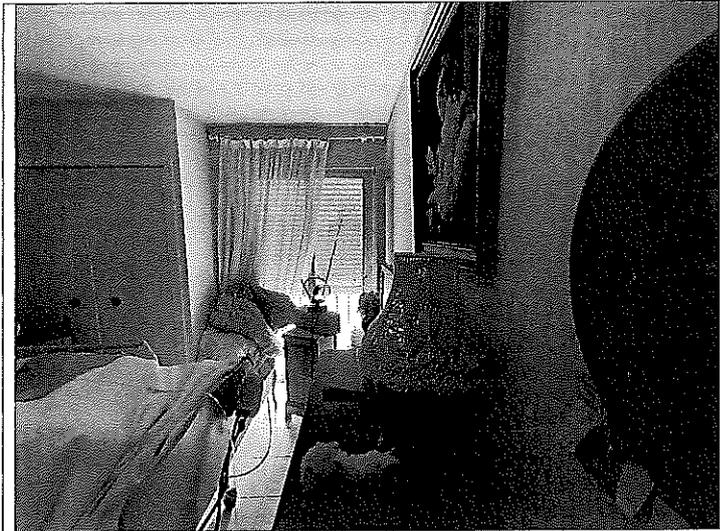
Cette pièce est située côté Nord et en façade Est. Elle est aérée et éclairée par une menuiserie à deux battants en aluminium, un carreau de vitre simple vitrage par battant. L'obscurité est assurée par des volets roulants à lamelles.

Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les plinthes.

Les murs sont habillés de papier peint.

Le plafond est enduit d'une peinture de type crépi gouttelettes de couleur blanche.

Présence dans la pièce d'un radiateur de chauffage à fluide et d'un placard de rangement mural.



SALLE DE BAINS – 5.20 m²

La salle de bains est accessible par une porte de communication creuse préformée en bois depuis le couloir de dégagement.

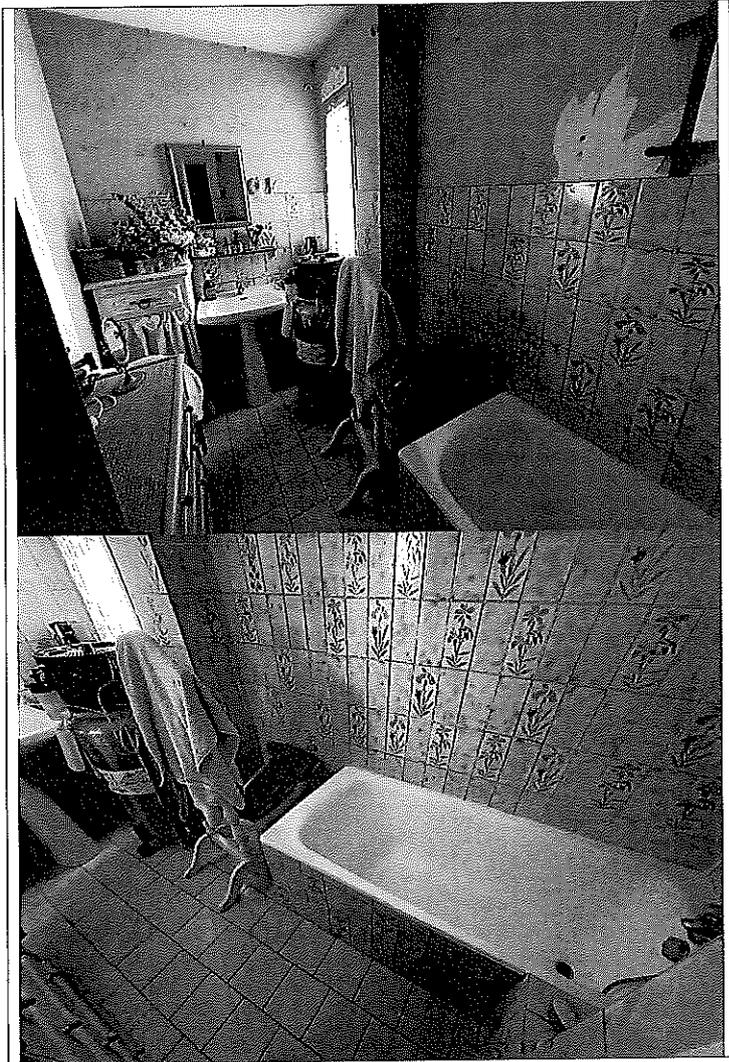
Cette pièce rectangulaire est aérée et éclairée au Sud au moyen d'une petite fenêtre, menuiserie en aluminium, un carreau de vitre simple vitrage.

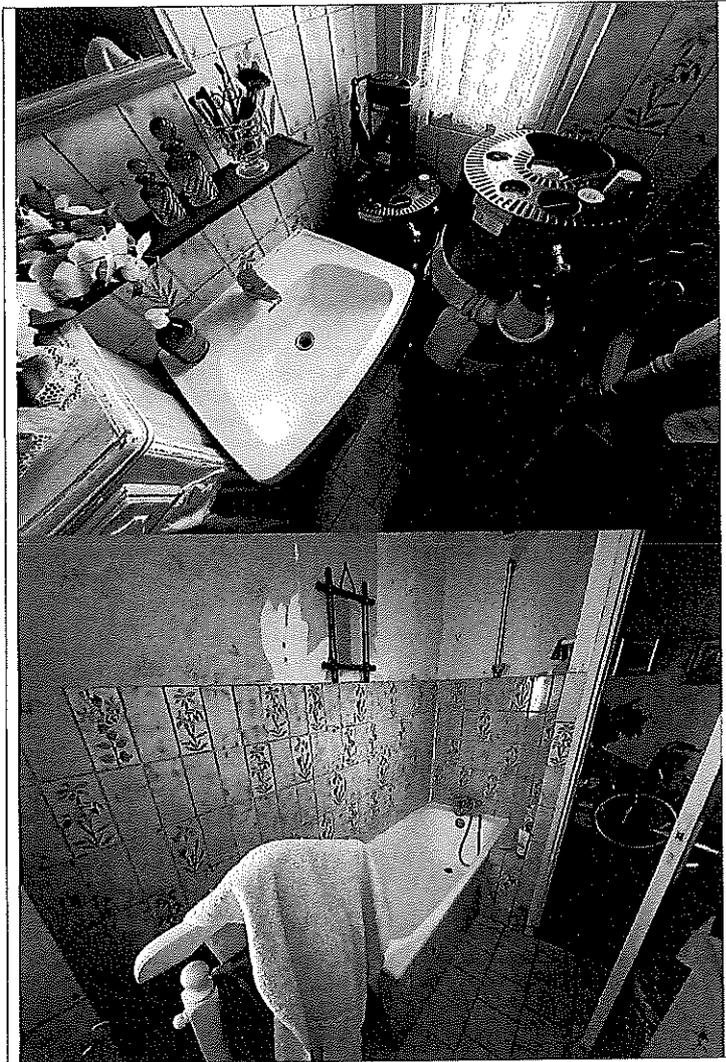
Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les murs jusqu'à hauteur d'environ 1,50 m. Pour le reste, ils sont recouverts de papier peint, lequel est en mauvais état.

Le plafond est enduit de peinture de type crépi de couleur blanche type gouttelettes.

Nous trouvons dans cette pièce :

- Un lavabo sur pied en faïence blanche avec mitigeur eau chaude/eau froide,
- Une baignoire en fonte avec tablier carrelé,
- Un radiateur de chauffage à fluide.





7



CUISINE – 8.30 m² :

Cette pièce est accessible par une porte de communication creuse en bois ajourée d'un oculus.

Il s'agit d'une pièce rectangulaire aérée et éclairée à l'Est au moyen d'une fenêtre à deux vantaux coulissants, menuiserie en aluminium simple vitrage.

Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les plinthes, ainsi que de faïence murale autour des éléments de cuisine. Pour le reste, ils sont recouverts de papier, lequel est ancien, en état d'usure avancée.

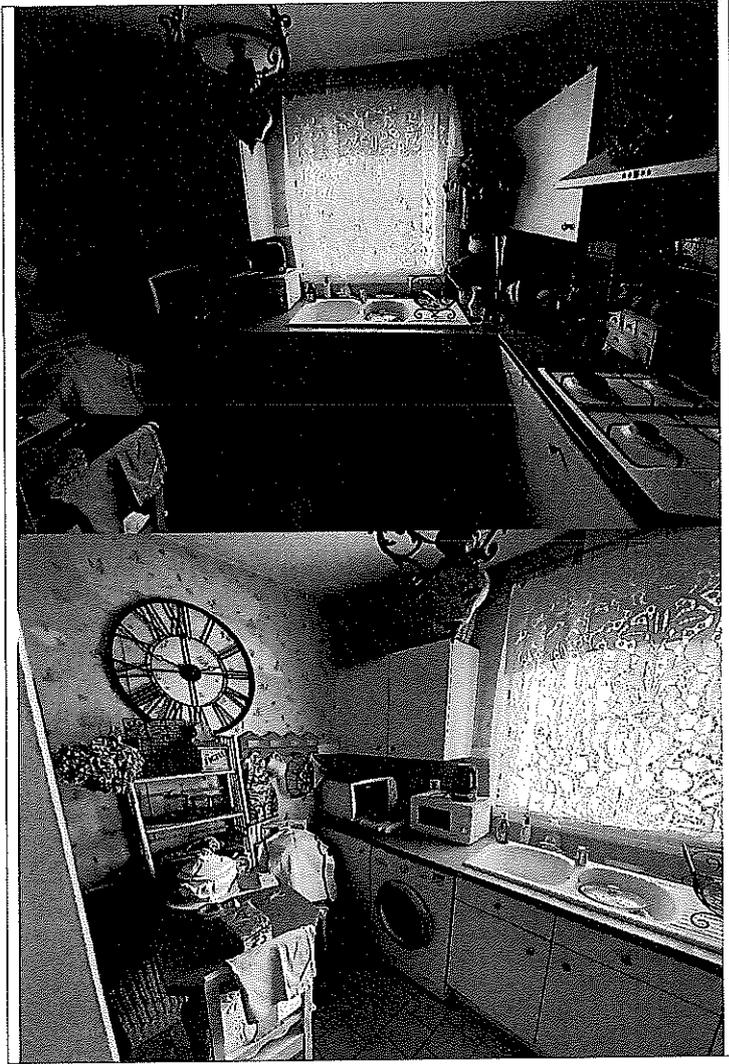
Le plafond se compose d'une peinture de type crépi type gouttelettes.

Equipements :

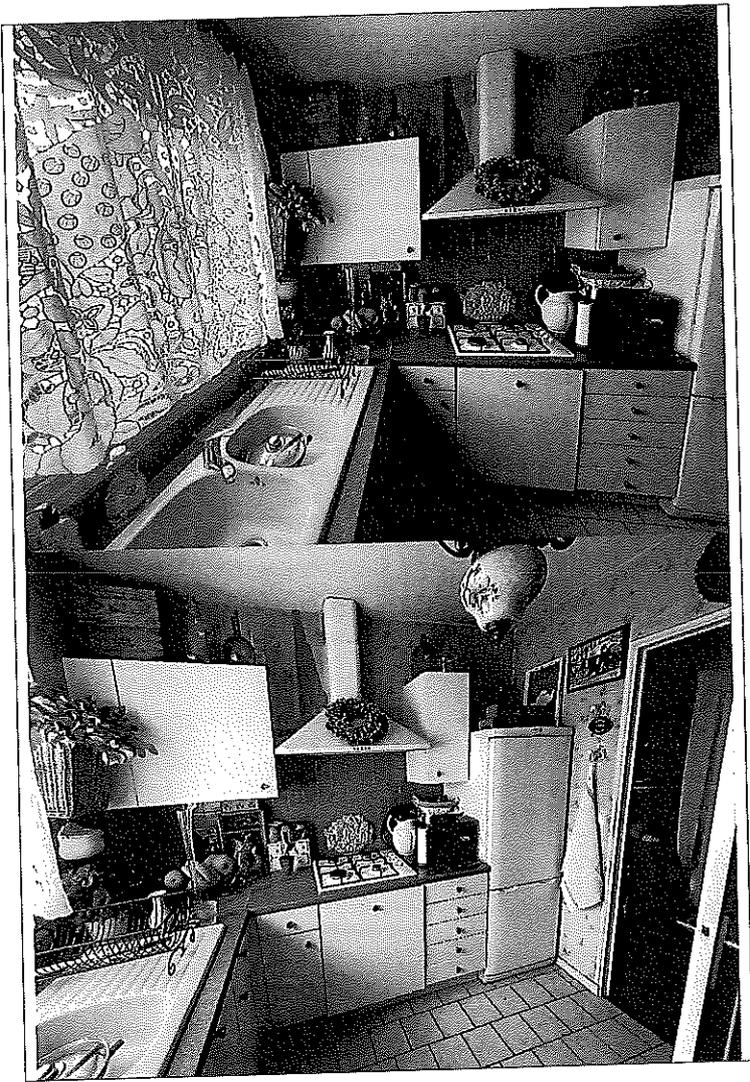
- Une cuisine aménagée de meubles hauts et bas,
- Alimentations et évacuations pour électroménagers.

Le gaz de ville alimente la chaudière, ainsi que les plaques de cuisson.

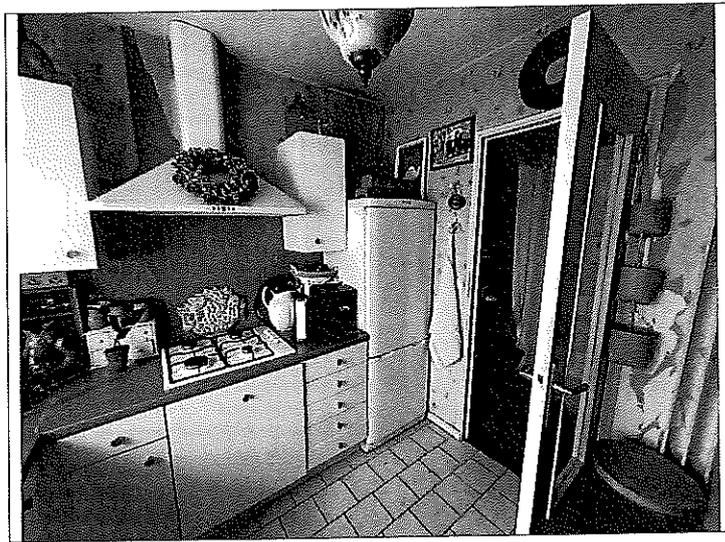
Un radiateur de chauffage à fluide est présent dans la pièce.



2



2



Sans porte de communication, nous accédons à la pièce principale.

PIECE PRINCIPALE – 23.30 m² :

Il s'agit d'une grande pièce aérée et éclairée au Sud par une baie vitrée à deux vantaux coulissants, menuiseries en aluminium, un carreau de vitre simple vitrage par vantail. L'obscurité est assurée par des volets roulants à lamelles à commande électrique.

Le sol est composé de carreaux de carrelage. Les plinthes sont en bois enduites de peinture.

Les murs sont recouverts de papier peint et le plafond d'un enduit de type crépi gouttelettes de couleur blanche.

Présence dans la pièce d'un radiateur de chauffage à fluide.

2

Les infrastructures routières de La Seyne-sur-Mer sont bien développées, offrant aux résidents et visiteurs une mobilité aisée. Outre l'autoroute A50, la ville est desservie par plusieurs routes départementales qui facilitent l'accès aux communes avoisinantes ainsi qu'aux divers quartiers de la ville, garantissant une connectivité optimale.

Infrastructures Scolaires

La ville est dotée d'un réseau scolaire complet, des écoles maternelles et primaires jusqu'aux établissements d'enseignement secondaire, incluant plusieurs collèges et lycées. Ces infrastructures éducatives sont complétées par des structures d'accueil pour la petite enfance, des centres de loisirs et des dispositifs d'accompagnement scolaire, favorisant l'éducation et l'épanouissement des jeunes Seynois.

Économie

Autrefois cité ouvrière portée par la construction navale, La Seyne-sur-Mer a su diversifier son économie. Aujourd'hui, elle mise sur le tourisme, l'artisanat, et les services, tout en valorisant son patrimoine industriel réaménagé. Le tourisme y est particulièrement florissant grâce à son littoral, ses plages, son casino, et ses espaces naturels préservés, attirant chaque année de nombreux visiteurs.

Conclusion

Avec son cadre de vie agréable, son patrimoine riche et sa culture méditerranéenne, La Seyne-sur-Mer incarne le dynamisme des villes du sud de la France. Elle propose un équilibre entre tradition et modernité, faisant d'elle une destination de choix pour les résidents et les touristes en quête de douceur de vivre et d'opportunités.

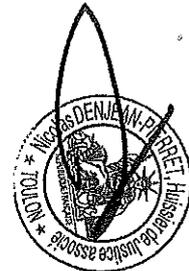
-----38-----

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

Ayant terminé nos opérations sur place et répondu ainsi à la mission qui nous était confiée, nous nous sommes retirés à 16h15.

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

Nicolas DENJEAN-PIERRET :



4

DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° MILOT VEUVE ERDINGER 31483 24.05.24

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien : Appartement Nombre de pièces : 3 Etage : 1er Adresse : Le Cooper 255 rue Joseph D'arbaud 83500 LA SEYNE-SUR-MER Bâtiment : Néant Escalier : Sans objet Porte : Sans objet Propriétaire : Madame MILOT veuve ERDINGER Rosine	Lot N° : 09 Réf. Cadastre : AV - 374 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

ÉTAT 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 ÉNERGETIQUE

Consommations énergétiques <small>(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure</small>	Emissions de gaz à effet de serre (GES) <small>pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement</small>
Consommation conventionnelle : 195 kWh _{ep} /m ² .an	Estimation des émissions : 38 kg _{eq} CO ₂ /m ² .an
<p>logement extrêmement performant</p> <p>A</p> <p>B</p> <p>C</p> <p>D — 195 kWh_{ep}/m².an</p> <p>E</p> <p>F</p> <p>G</p> <p>logement extrêmement peu performant</p> <p>consommation (énergie primaire) 195 kWh_{ep}/m².an</p> <p>émission 38* kgCO₂/m².an</p> <p>160 kWh_{ep}/m².an d'énergie gratuite</p> <p>passoire énergétique</p>	<p>peu d'émissions de CO₂</p> <p>A</p> <p>B</p> <p>C</p> <p>D — 38 kgCO₂/m².an</p> <p>E</p> <p>F</p> <p>G</p> <p>émissions de CO₂ très importantes</p>

DIAGNOSTIC GAZ

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

DIAGNOSTIC ÉLECTRICITÉ

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).

MILOT veuve ERDINGER 31483 24.05.24

Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

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

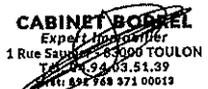
1/1

DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

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

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

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

A INFORMATIONS GENERALES	
A.1 DESIGNATION DU BATIMENT	
Nature du bâtiment : Appartement	Escalier : Sans objet
Cat. du bâtiment : Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)	Bâtiment : Néant
	Porte : Sans objet
Nombre de Locaux : 3	
Etage : 1er	Propriété de: Madame MILOT veuve ERDINGER Rosine
Numéro de Lot : 09	Le Cooper 255 rue Joseph D'arbaud
Référence Cadastre : AV - 374	83500 LA SEYNE-SUR-MER
Date du Permis de Construire : Avant le 1er juillet 1997	
Adresse : Le Cooper 255 rue Joseph D'arbaud	
83500 LA SEYNE-SUR-MER	
A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE	
Nom : SAS DENJEAN-PIERRET VERNANGE ET ASSOCIES	Documents fournis : Néant
Adresse : 227 rue Jean Jaurès	
83000 TOULON	Moyens mis à disposition : Néant
Qualité : Etude d'huissier	
A.3 EXECUTION DE LA MISSION	
Rapport N° : MILOT veuve ERDINGER 31483 24.05.24 A	Date d'émission du rapport : 27/05/2024
Le repérage a été réalisé le : 24/05/2024	Accompagnateur : Aucun
Par : LIMINANA Anthony	Laboratoire d'Analyses : Agence ITGA Aix
N° certificat de qualification : B2C 0256	Adresse laboratoire : ArteParc - Bâtiment E Route de la Côte d'Azur - CS n° 30012 13590 MEYREUIL
Date d'obtention : 11/04/2024	Numéro d'accréditation : 1-1029
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : B2C	Organisme d'assurance professionnelle : ALLIANZ
24 rue des près	Adresse assurance : CS 30051 1 cours Michelet
67380 LINGOLSHEIM	92076 NANTERRE CEDEX
Date de commande : 16/05/2024	N° de contrat d'assurance : 86517808/808108885
	Date de validité : 30/09/2024
B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR	
Signature et Cachet de l'entreprise	Date d'établissement du rapport : Fait à TOULON le 27/05/2024
	Cabinet : Cabinet BORREL
	Nom du responsable : BORREL Julien
	Nom du diagnostiqueur : LIMINANA Anthony

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
MILOT veuve ERDINGER 31483 24.05.24 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)	3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION	3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION	3
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	4
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.....	5
COMMENTAIRES	5
ELEMENTS D'INFORMATION	5
ANNEXE 1 – CROQUIS.....	6
ANNEXE 2 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ.....	7
ATTESTATION(S)	9

MILOT veuve ERDINGER 31483 24.05.24 A

2/11

Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

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

D 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'empoussièrément. Cette disposition a pour objectif de mettre à la disposition des préfets toutes les informations utiles pour suivre ces travaux à venir et le respect des délais. Parallèlement, le propriétaire transmettra au préfet un calendrier de travaux et une information sur les mesures conservatoires mises en œuvre dans l'attente des travaux. Ces transmissions doivent également permettre au préfet d'être en capacité de répondre aux cas d'urgence (L.1334-16)

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

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

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 24/05/2024

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

Conditions spécifiques du repérage :

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

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

Procédures de prélèvement :

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

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

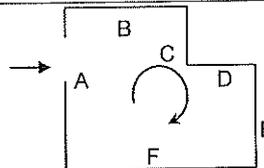
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

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

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

Les informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) seront, le cas échéant, mentionnées dans la fiche d'identification et de colation 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	Visitée	Justification
1	Entrée	OUI	
2	Dégagement	OUI	
3	WC	OUI	
4	Chambre n°1	OUI	
5	Chambre n°2	OUI	
6	Salle de bains	OUI	
7	Cuisine	OUI	
8	Séjour	OUI	
9	Cellier	OUI	
10	Terrasse	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

MILOT veuve ERDINGER 31483 24.05.24 A

4/11

Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

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

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

Néant

LEGENDE

Présence	A : Amiante	N : Non Amianté	a? : Probabilité de présence d'Amiante	
Etat de dégradation des Matériaux	F, C, FP	BE : Bon état	DL : Dégradations locales	ME : Mauvais état
	Autres matériaux	MND : Matériau(x) non dégradé(s)		MD : Matériau(x) dégradé(s)
Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond (résultat de la grille d'évaluation)	1 Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation			
	2 Faire réaliser une surveillance du niveau d'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

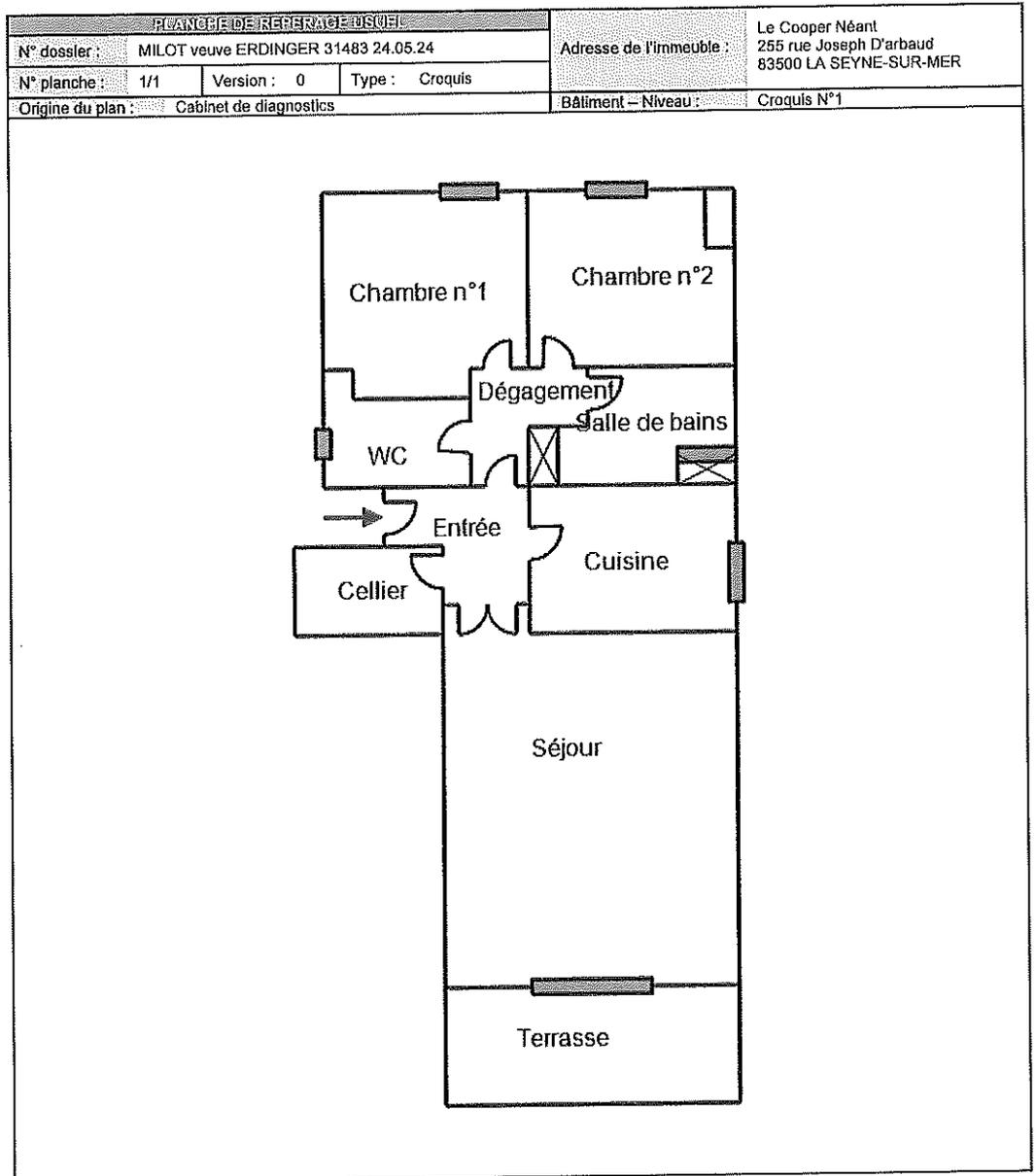
MILOT veuve ERDINGER 31483 24.05.24 A

5/11

Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

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

ANNEXE 1 – CROQUIS



MILOT veuve ERDINGER 31483 24.05.24 A

6/11

Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

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

ANNEXE 2 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ

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

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

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'emphysème important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduit 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 no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses. Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

MILLOT veuve ERDINGER 31483 24.05.24 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

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.stnoe.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 / 808108865.

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 précaution de travaux NF X46-026 (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 sécurisé piscine
Certificat de décence (loi SRU 2000-1208 SRU du 13/12/2000)
Diagnostic termite
Dossier technique amiante (DTA)
Diagnostic état de l'installation intérieure de l'électricité des

partes privatives et communes (DTT)
Diagnostic Etats des lieux locaux
Diagnostic Etat parasitaire (mêches, volutes, tyctus, champignons)
Diagnostic Exposition au plomb (CREP)
Diagnostic Loi Carrez
Diagnostic Métrèmes de copropriété et tantéme 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 01/10/2023 au 30/09/2024.

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuille d'adhésion 808108865), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

Tél 09 72 38 90 00
13 rue Francis Davso 13001 Marseille
condorcet@cabinetcondorcet.com - www.cabinetcondorcet.com
Service Réclamation : contact@cabinetcondorcet.com - 13 rue Francis Davso 13001 Marseille 09 72 38 90 00
SAS au capital de 50 000 € - RCS Marseille 484 231 932 - immatriculation ORIAS 07 016 627 www.orient.fr - Sous le contrôle de l'ACPR
Autorité de contrôle Prudential et Régulation - 4 Place de Budapest 75005 Paris

MILOT veuve ERDINGER 31483 24.05.24 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

TABLEAU DE GARANTIE

Responsabilité civile « Exploitation »	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommmages 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
Dommmages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	300 000 €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 11 octobre 2023

POUR LE CABINET CONDORCET

Tel 09 72 38 10 00
13 rue Francis Davrau 13001 Marseille
cabinet@condorcet.com - www.condorcet.com
Service Réclamation : contact@cabinetcondorcet.com - 13 rue Francis Davrau 13001 Marseille 09 72 38 10 00
SAS au capital de 50 000 € - RCS Marseille 491 253 992 - Immatriculation ORIAS 07 026 627 www.orias.fr - Sous le contrôle de l'ACPR
Autorité de contrôle Prudenciel et Résolution - 4 Pl de Budapest 75009 Paris

MILOT veuve ERDINGER 31483 24.05.24 A

10/11

Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

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

CERTIFICAT DE QUALIFICATION

 <p>COFRAC CERTIFICATION DE PERSONNES Accréditation n° 14 0337 POMTE D'OPHANE BJA www.cofrac.fr</p>	 <p>Bureau Contrôle Certification</p>	<p>N° de certification B2C 0256</p>
<p align="center">CERTIFICATION DE PERSONNES attribuée à : Anthony LIMINIANA Dans les domaines suivants :</p>		
<p>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</p>		
<p>Obtenus le : 11/04/2024</p>	<p>Valable jusqu'au : 10/04/2031*</p>	
<p><small>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.</small></p>		
<p>Certification Plomb : Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP).</p>		
<p>Obtenus le : 13/12/2019</p>	<p>Valable jusqu'au : 12/12/2024*</p>	
<p><small>Arrêté du 21 novembre 2020 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de constat de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'incrustation par le plomb des personnes ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.</small></p>		
<p>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</p>		
<p>Obtenus le : 15/04/2024</p>	<p>Valable jusqu'au : 14/04/2031*</p>	
<p><small>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.</small></p>		
<p>Électricité : Secteur F : certification des personnes réalisant l'état des installations intérieures d'électricité</p>		
<p>Obtenus le : 11/04/2024</p>	<p>Valable jusqu'au : 10/04/2031*</p>	
<p><small>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.</small></p>		
<p>Gaz : Secteur E : certification des personnes réalisant l'état des installations intérieures de gaz</p>		
<p>Obtenus le : 15/05/2024</p>	<p>Valable jusqu'au : 14/05/2031*</p>	
<p><small>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.</small></p>		
<p>Termites : Secteur C : certification des personnes réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment, en métropole</p>		
<p>Obtenus le : 24/04/2024</p>	<p>Valable jusqu'au : 23/04/2031*</p>	
<p><small>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.</small></p>		
<p align="center">Fait à STRASBOURG, le 14 mai 2024</p>		
		<p align="right">Responsable Qualité, SCHNEIDER Sandrine</p> 
<p align="center"><small>*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</small></p>		
<p align="center"><small>24 rue des Pins • 67380 LINGOLSHIM • Tél : (03 88 22 21 97 • e-mail : b2c@orange.fr • www.b2c-france.com</small></p>		

MILOT veuve ERDINGER 31483 24.05.24 A

11/11

Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

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

DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

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

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

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

A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- Localisation du ou des bâtiments

Désignation du ou des lots de copropriété : Appartement	Descriptif du bien : Appartement de 3 pièces au 1er étage
Adresse : Le Cooper 255 rue Joseph D'arbaud 83500 LA SEYNE-SUR-MER	Encombrement constaté : Néant
Nombre de Pièces : 3	Situation du lot ou des lots de copropriété
Numéro de Lot : 09	Etage : 1er
Référence Cadastre : AV - 374	Bâtiment : Néant
Le site se situe dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.	Porte : Sans objet
	Escalier : Sans objet
	Mitoyenneté : OUI Bâti : OUI
	Document(s) joint(s) : Néant

B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

Nom / Prénom : **MILOT veuve ERDINGER Rosine**
Qualité : **Propriétaire**
Adresse : **255 rue Joseph D'arbaud 83500 LA SEYNE-SUR-MER
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 : **LIMINANA Anthony**
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 0256**
Date d'obtention : **24/04/2024**
Le présent rapport est établi par une personne dont les
compétences sont certifiées par : **B2C**
24 rue des près
67380 LINGOLSHEIM

Organisme d'assurance
professionnelle : **ALLIANZ**

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

Date de validité du contrat
d'assurance : **30/09/2024**

MILOT veuve ERDINGER 31483 24.05.24 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

1/4

D IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS :

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
Entrée	Murs (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher (Sol)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
Dégagement	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher (Sol)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
WC	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher (Sol)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
Chambre n°1	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher (Sol)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
Chambre n°2	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher (Sol)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
Salle de bains	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.
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.
Cellier	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.
Terrasse	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.
	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
	<p>1. examen visuel des parties visibles et accessibles :</p> <p>Recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois.</p> <p>Examen des produits celluloseux non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons, etc.) ;</p> <p>Examen des matériaux non celluloseux rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;</p> <p>Recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois, etc.).</p> <p>2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :</p> <p>Sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.</p> <p>L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.</p> <p>3. Matériel utilisé :</p> <p>Poinçon, échelle, lampe torche...</p>

H	CONSTATATIONS DIVERSES
	<p>Néant</p> <p>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.</p>

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 26/11/2024.

Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

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

CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature de l'opérateur

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

Référence : MILOT veuve ERDINGER 31483 24.05.24 T

Fait à : TOULON le : 27/05/2024

Visite effectuée le : 24/05/2024

Durée de la visite : 0 h 45 min

Nom du responsable : BORREL Julien

Opérateur : Nom : LIMINANA

Prénom : Anthony

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.

MILOT veuve ERDINGER 31483 24.05.24 T

4/4

Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

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

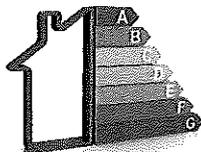
DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2483E1854110G

établi le : 27/05/2024

valable jusqu'au : 26/05/2034

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



adresse : 255 rue Joseph D'arbaud, 83500 LA SEYNE-SUR-MER / étage: 1er - N° lot: 09

type de bien : Appartement

année de construction : 1975

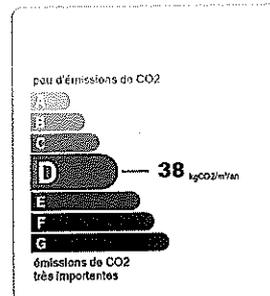
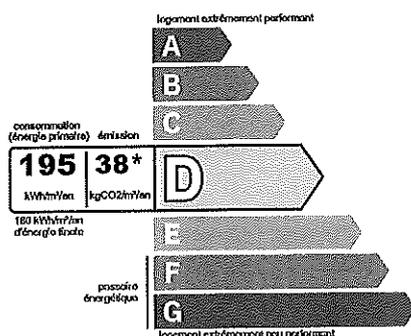
surface habitable : 70,2 m²

propriétaire : MILOT veuve ERDINGER Rosine

adresse : 255 rue Joseph D'arbaud, 83500 LA SEYNE-SUR-MER

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 2736 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 14174 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 1 058 € et 1 432 € par an

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

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

Informations diagnostiqueur

Cabinet BORREL

1 rue Saunier

83000 TOULON

diagnostiqueur :

Anthony LIMINANA

tel : 04.94.03.51.39

email : julienborrel@orange.fr

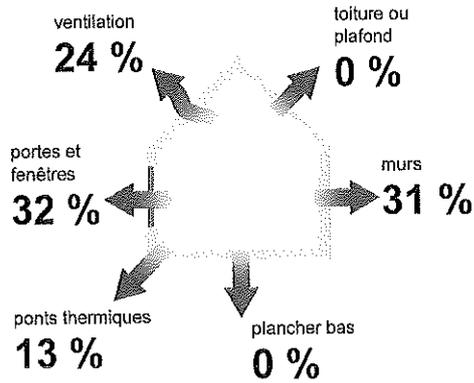
n° de certification : B2C 0256

organisme de certification : B2C

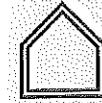
CABINET BORREL
Expert Diagnostic
1 Rue Saunier - 83000 TOULON
Tel : 04.94.03.51.39
Fax : 04.94.274.0619

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

Schéma des déperditions de chaleur

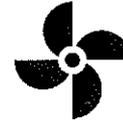


Performance de l'isolation



INSUFFISANTE MOYENNE BONNE TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable < 1982

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 :



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

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

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires photovoltaïques



pompe à chaleur



géothermie



chauffe eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

Montants et consommations annuels d'énergie

usage	consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
chauffage	gaz naturel	9784 (9784 éf)	Entre 706€ et 954€	65%
eau chaude sanitaire	gaz naturel	2026 (2026 éf)	Entre 146€ et 198€	14%
refroidissement				0%
éclairage	électrique	306 (133 éf)	Entre 33€ et 45€	4%
auxiliaires	électrique	1 616 (702 éf)	Entre 173€ et 236€	17%
énergie totale pour les usages recensés		13 731 kWh (12 645 kWh é.f.)	Entre 1 058€ et 1 432€ 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 109,88l par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est en moyenne -22% sur votre facture soit -183 € par an

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

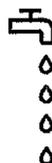
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



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 → 109,88l /jour d'eau chaude à 40°C

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

45l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -22% sur votre facture soit -38 € 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 :

www.france-renov.fr

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Mur 3 EXT EST Béton banché donnant sur Extérieur, isolation inconnue Mur 4 EXT NORD Béton banché donnant sur Extérieur, isolation inconnue Mur 1 EXT OUEST Béton banché donnant sur Extérieur, isolation inconnue Mur 2 EXT SUD Béton banché donnant sur Extérieur, isolation inconnue	Insuffisante
 plancher bas	Pas de plancher déperditif	
 toiture / plafond	Pas de plafond déperditif	
 portes et fenêtres	Portes-fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - simple vitrage vertical avec Fermeture Fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - simple vitrage vertical Fenêtres battantes, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - simple vitrage vertical Porte Bois Opaque pleine	Insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Chaudière standard Gaz naturel, installation en 1991, individuel sur Radiateur
 eau chaude sanitaire	Chaudière standard Gaz naturel installation en 1991, individuel, production instantanée. Réseau non bouclé.
 ventilation	VMC SF Auto réglable < 1982
 pilotage	Chaudière standard : Radiateur : sans régulation pièce par pièce, absence d'équipements d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel
 éclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur

▲ 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 ③ de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack ④ 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 ③ + ④ ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack ③ avant le pack ④). 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 : 2096 à 7544 €

lot	description	performance recommandée
 portes et fenêtres	Remplacement vitrage peu émissif : La menuiserie étant en bon état, remplacement du simple vitrage par des doubles-vitrages peu émissifs. Choisir un $U_g \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et $Sw \geq 0,3$ ou $U_g \leq 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et $Sw \geq 0,36$.	$U_g \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et $Sw \geq 0,3$ ou $U_g \leq 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et $Sw \geq 0,36$.
 portes et fenêtres	Remplacement vitrage peu émissif : La menuiserie étant en bon état, remplacement du simple vitrage par des doubles-vitrages peu émissifs. Choisir un $U_g \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et $Sw \geq 0,3$ ou $U_g \leq 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et $Sw \geq 0,36$.	$U_g \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et $Sw \geq 0,3$ ou $U_g \leq 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et $Sw \geq 0,36$.
 portes et fenêtres	Remplacement vitrage peu émissif : La menuiserie étant en bon état, remplacement du simple vitrage par des doubles-vitrages peu émissifs. Choisir un $U_g \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et $Sw \geq 0,3$ ou $U_g \leq 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et $Sw \geq 0,36$.	$U_g \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et $Sw \geq 0,3$ ou $U_g \leq 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et $Sw \geq 0,36$.
 portes et fenêtres	Remplacement vitrage peu émissif : La menuiserie étant en bon état, remplacement du simple vitrage par des doubles-vitrages peu émissifs. Choisir un $U_g \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et $Sw \geq 0,3$ ou $U_g \leq 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et $Sw \geq 0,36$.	$U_g \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et $Sw \geq 0,3$ ou $U_g \leq 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et $Sw \geq 0,36$.
 portes et fenêtres	Remplacement vitrage peu émissif : La menuiserie étant en bon état, remplacement du simple vitrage par des doubles-vitrages peu émissifs. Choisir un $U_g \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et $Sw \geq 0,3$ ou $U_g \leq 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et $Sw \geq 0,36$.	$U_g \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et $Sw \geq 0,3$ ou $U_g \leq 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et $Sw \geq 0,36$.
 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 $3.7 \text{ m}^2 \cdot \text{k/w}$ Supprimer les travaux antérieurs inadaptés avant de mettre en place un nouvel isolant, supprimer l'isolant en mauvais état ou mal posé.	$R = 3.7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 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 $3.7 \text{ m}^2 \cdot \text{k/w}$ Supprimer les travaux antérieurs inadaptés avant de mettre en place un nouvel isolant, supprimer l'isolant en mauvais état ou mal posé.	$R = 3.7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 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 $3.7 \text{ m}^2 \cdot \text{k/w}$	$R = 3.7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$

Supprimer les travaux antérieurs inadaptés avant de mettre en place un nouvel isolant, supprimer l'isolant en mauvais état ou mal posé.

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

$R = 3.7\text{m}^2\text{K/W}$

|| murs



Les travaux à envisager montant estimé : 3000 à 20000 €

lot

description

performance recommandée



chauffage

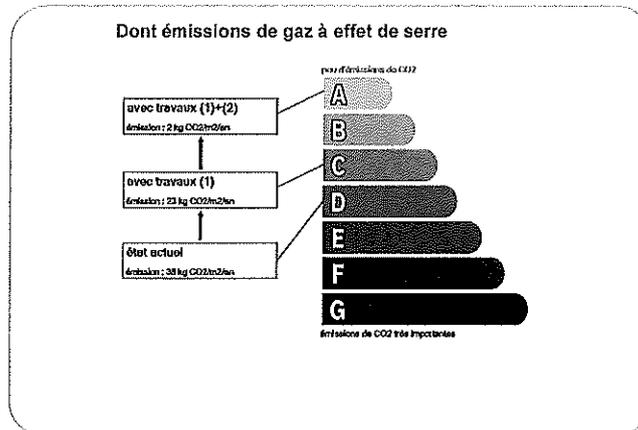
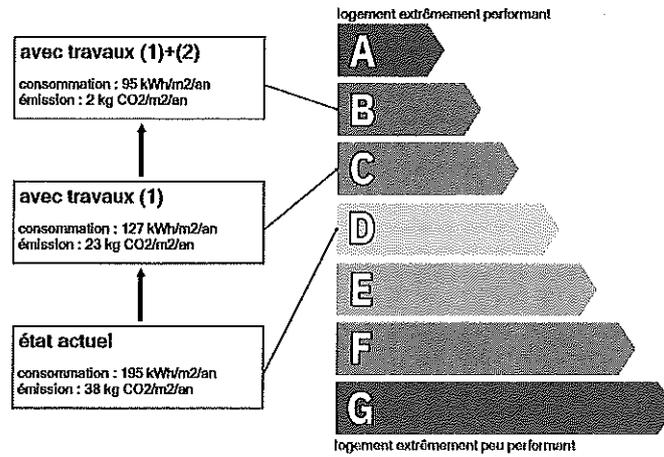
PAC AIR/AIR : Installation d'une pompe à chaleur air / air

Commentaire:

Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



France Rénov'

Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans : france-renov.pouv.fr/espaces-conseiller ou 0808 800 700 (hors d'un appel local)

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté, Égalité, Fraternité

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 près 67380 LINGOLSHEIM

Référence du logiciel validé : AnalysImmo DPE 2021 4.1.1

Référence du DPE : 2483E1854110G

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : AV-374

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

Date de visite du bien : 24/05/2024

Numéro d'immatriculation de la copropriété:

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Néant

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

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		83 -Var
Altitude	☞ donnée en ligne	19
Type de bien	☞ observée ou mesurée	Appartement
Année de construction	≈ valeur estimée	1975
Surface habitable du logement	☞ observée ou mesurée	70,2
Nombre de niveaux du logement	☞ observée ou mesurée	1
Hauteur moyenne sous plafond	☞ observée ou mesurée	2,5

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 1 EXT OUEST	Surface	☞ observée ou mesurée 12,5 m ²
	Matériau mur	☞ observée ou mesurée Béton banché
	Épaisseur mur	☞ observée ou mesurée 20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	☞ observée ou mesurée Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens	☞ observée ou mesurée Non
	Inertie	☞ observée ou mesurée Légère
	Doublage	☞ observée ou mesurée absence de doublage
Mur 2 EXT SUD	Surface	☞ observée ou mesurée 4,62 m ²
	Matériau mur	☞ observée ou mesurée Béton banché
	Épaisseur mur	☞ observée ou mesurée 20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	☞ observée ou mesurée Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens	☞ observée ou mesurée Non
	Inertie	☞ observée ou mesurée Légère

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 3 EXT EST	Doublage	observée ou mesurée absence de doublage
	Surface	observée ou mesurée 28,95 m ²
	Matériau mur	observée ou mesurée Béton banché
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Non
	Inertie	observée ou mesurée Légère
Mur 4 EXT NORD	Doublage	observée ou mesurée absence de doublage
	Surface	observée ou mesurée 20,75 m ²
	Matériau mur	observée ou mesurée Béton banché
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Non
	Inertie	observée ou mesurée Légère
Plafond 1	Doublage	observée ou mesurée absence de doublage
	Surface	observée ou mesurée 70,2 m ²
	Type	observée ou mesurée Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Non
	Inertie	observée ou mesurée Légère
Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée Local chauffé	
Plancher 1	Surface	observée ou mesurée 70,2 m ²
	Type de plancher bas	observée ou mesurée Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Non
	Inertie	observée ou mesurée Légère
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Local chauffé
Fenêtre 1	Surface de baies	observée ou mesurée 5,28 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 métallique sans rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée Portes-fenêtres coulissantes
	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

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 2	Surface de baies	observée ou mesurée 1,32 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 ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée Fenêtres coulissantes
	Type volets	observée ou mesurée Sans
	Orientation des baies	observée ou mesurée Est
	Type de masque proches	observée ou mesurée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée Absence de masque lointain
	Présence de joints	observée ou mesurée Non
	Fenêtre 3	Surface de baies
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 métallique sans rupture de pont thermique
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 Sud
Type de masque proches		observée ou mesurée Absence de masque proche
Type de masques lointains		observée ou mesurée Absence de masque lointain
Présence de joints		observée ou mesurée Non
Fenêtre 4		Surface de baies
	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 métallique sans rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée Portes-fenêtres coulissantes
	Type volets	observée ou mesurée Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu
	Orientation des baies	observée ou mesurée Nord
	Type de masque proches	observée ou mesurée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée Absence de masque lointain

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 5	Présence de joints	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Surface de bales	<input type="radio"/> observée ou mesurée	2,73 m ²
	Type de vitrage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Double fenêtre	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Portes-fenêtres coulissantes
	Type volets	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu
	Orientation des baies	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Est
	Type de masque proches	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
Porte 1	Type de menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Bois
	Type de porte	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Opaque pleine
	Surface	<input type="radio"/> observée ou mesurée	2 m ²
	Présence de joints	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
Linéaire Mur 1 EXT OUEST (vers le haut)	Type de pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	4,8 m
Linéaire Mur 2 EXT SUD (vers le haut)	Type de pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	1,8 m
Linéaire Mur 3 EXT EST (vers le haut)	Type de pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	11,9 m
Linéaire Mur 4 EXT NORD (vers le haut)	Type de pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	7 m
Linéaire Mur 1 EXT OUEST (vers le bas)	Type de pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	4,8 m
Linéaire Mur 2 EXT SUD (vers le bas)	Type de pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	1,8 m
Linéaire Mur 3 EXT EST (vers le bas)	Type de pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut	ITI

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Linéaire Mur 4 EXT NORD (vers le bas)	Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée 11,9 m
	Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	✗ valeur par défaut ITI
Linéaire Mur 1 EXT OUEST (à gauche du refend)	Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée 7 m
	Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée Refend - Mur
	Type isolation	✗ valeur par défaut ITI
Linéaire Mur 2 EXT SUD (à gauche du refend)	Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée 2,5 m
	Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée Refend - Mur
	Type isolation	✗ valeur par défaut ITI
Linéaire Mur 3 EXT EST (à gauche du refend)	Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée 2,5 m
	Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée Refend - Mur
	Type isolation	✗ valeur par défaut ITI
Linéaire Mur 4 EXT NORD (à gauche du refend)	Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée 2,5 m
	Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée Refend - Mur
	Type isolation	✗ valeur par défaut ITI
Linéaire Fenêtre 1 Mur 2 EXT SUD	Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Type isolation	✗ valeur par défaut ITI
	Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée 6,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊖ observée ou mesurée 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	⊖ observée ou mesurée Non
Linéaire Fenêtre 2 Mur 3 EXT EST	Position menuiseries	⊖ observée ou mesurée Nu intérieur
	Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Type isolation	✗ valeur par défaut ITI
	Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée 4,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊖ observée ou mesurée 5 cm
Linéaire Fenêtre 3 Mur 2 EXT SUD	Retour isolation autour menuiserie	⊖ observée ou mesurée Non
	Position menuiseries	⊖ observée ou mesurée Nu Intérieur
	Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Type isolation	✗ valeur par défaut ITI
	Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée 3,4 m
Linéaire Fenêtre 4 Mur 4 EXT NORD	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊖ observée ou mesurée 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	⊖ observée ou mesurée Non
	Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Type isolation	✗ valeur par défaut ITI
	Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée 5,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊖ observée ou mesurée 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	⊖ observée ou mesurée Non

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Linéaire Fenêtre 5 Mur 3 EXT EST	Position menuiseries	⊖ observée ou mesurée Nu Intérieur
	Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Type isolation	✗ valeur par défaut ITI
	Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée 5,5 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
Linéaire Porte 1 Mur 1 EXT QUEST	Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Type isolation	✗ valeur par défaut ITI
	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	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	70,2 m ²
	Année d'installation	⊙ observée ou mesurée	1991
	Energie utilisée	⊙ observée ou mesurée	Gaz
	Présence d'une ventouse	⊙ observée ou mesurée	Non
	QPO	✗ valeur par défaut	0,29 kW
	Pn	📄 document fourni	24 kW
	Rpn	✗ valeur par défaut	86,76 %
	Rpint	✗ valeur par défaut	84,14 %
	Présence d'une veilleuse	⊙ observée ou mesurée	Non
	Type émetteur	⊙ observée ou mesurée	Radiateur
	Surface chauffée par émetteur	⊙ observée ou mesurée	70,2 m ²
	Type de chauffage	⊙ observée ou mesurée	Central
	Equipement d'intermittence	⊙ observée ou mesurée	Absent
	Présence de comptage	⊙ observée ou mesurée	Non
Chaudière standard	Type générateur	⊙ observée ou mesurée	Chaudière standard Gaz naturel
	Type production ECS	⊙ observée ou mesurée	Individuel
	Isolation du réseau de distribution	⊙ observée ou mesurée	Non
	Bouclage / Traçage	⊙ observée ou mesurée	Réseau non bouclé
	Pièces alimentées contiguës	⊙ observée ou mesurée	Non
	Production en volume habitable	⊙ observée ou mesurée	Oui
Ventilation	Type de ventilation	⊙ observée ou mesurée	VMC SF Auto réglable < 1982
	Année installation	📄 document fourni	1975
	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

<ul style="list-style-type: none">• Localisation du ou des bâtiments Type de bâtiment : <input checked="" type="checkbox"/> appartement <input type="checkbox"/> maison individuelle	<ul style="list-style-type: none">• Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Adresse : Le Cooper 255 rue Joseph D'arbaud 83500 LA SEYNE-SUR-MER
Nature du gaz distribué : <input checked="" type="checkbox"/> GN <input type="checkbox"/> GPL <input type="checkbox"/> Air propane ou butané	Escalier : Sans objet Bâtiment : Néant N° de logement : Sans objet
Distributeur de gaz : GrDF	Etage : 1er Numéro de Lot : 09 Réf. Cadastre : AV - 374 Date du Permis de construire : Avant le 1er juillet 1997
Installation alimentée en gaz : <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON	
Rapport n° : MILOT veuve ERDINGER 31483 24.05.24 GAZ	

B DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

<ul style="list-style-type: none">• Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz : Nom : Madame MILOT veuve ERDINGER Prénom : Rosine Adresse : Le Cooper 255 rue Joseph D'arbaud 83500 LA SEYNE-SUR-MER	
<ul style="list-style-type: none">• Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre : Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Etude d'huissier Nom / Prénom : SAS DENJEAN-PIERRET VERNANGE ET ASSOCIES Adresse : 227 rue Jean Jaurès 83000 TOULON	
<ul style="list-style-type: none">• Titulaire du contrat de fourniture de gaz : Nom : Madame MILOT veuve ERDINGER Prénom : Rosine Adresse : Le Cooper 255 rue Joseph D'arbaud 83500 LA SEYNE-SUR-MER Téléphone :	<input type="checkbox"/> Numéro de point de livraison gaz Ou <input type="checkbox"/> Numéro du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres Ou <input type="checkbox"/> A défaut le numéro de compteur Numéro :

C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

<ul style="list-style-type: none">• Identité de l'opérateur de diagnostic Nom / Prénom : LIMINANA Anthony Raison sociale et nom de l'entreprise : Cabinet BORREL Adresse : 1 rue Saunier 83000 TOULON N° Siret : 892 968 371 00013	<ul style="list-style-type: none">• Désignation de la compagnie d'assurance Nom : ALLIANZ N° de police : 86517808/808108885 Date de validité : 30/09/2024
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : B2C 24 rue des près 67380 LINGOLSHEIM le 15/05/2024 N° de certification : B2C 0256 Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : NF P45-500 Juillet 2022	

MILOT veuve ERDINGER 31483 24.05.24 GAZ

1/4

Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

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

D IDENTIFICATION DES APPAREILS

Appareils raccordés et CENR(4)		Observations					
Genre (1)	Type (2)	Débit calorifique (L/min)		Taux de CO (ppm)			Anomalie
Marque	Puissance (kW)	Théorique	Mesuré	CENR ou A.R. sans D.E.M (3)	D.E.M à l'arrêt (3)	D.E.M en marche (3)	Motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné
Modèle	Localisation						
Chauffage	Raccordé						Anomalie(s) : 19.2
E.L.M.LEBLANC	Cuisine - Mur B						

Autres appareils		Observations		
Genre (1)	Type (2)	Taux de CO (ppm)	Anomalie	
Marque	Puissance (kW)		Motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné	
Modèle	Localisation			
Appareil de cuisson	Non raccordé		Anomalie(s) : 19.2	
	Cuisine - Mur D			

LEGENDE	
(1)	Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur...
(2)	Non raccordé – Raccordé - Etanche
A.R.	Appareil Raccordé
D.E.M.	Dispositif d'Extraction Mécanique
CENR	Chauffe Eau Non Raccordé

E ANOMALIES IDENTIFIEES

Point de contrôle N° (3)	A1(4), A2(5), DGI(6) ou 32c(7)	Libellé des anomalies	Localisation	Recommandations
Risques Encourus				
19.2	A2	La section de l'amenée d'air du local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation est manifestement insuffisante (section d'orifice ou nombre de modules)	Cuisine Appareil 1 E.L.M.LEBLANC (Chauffage) Appareil 2 (Appareil de cuisson)	
<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.

Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

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

SIGNATURE ET CACHET DE L'ENTREPRISE	
Signature / cachet de l'entreprise	Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz
CABINET BORREL Expert Immobilier 1 Rue Saunier - 83000 TOULON TEL: 04.94.03.51.39 N° SIRET: 892 968 371 00013	Visite effectuée le : 24/05/2024
	Fait à TOULON le 27/05/2024
	Rapport n° : MILOT veuve ERDINGER 31483 24.05.24 GAZ
	Date de fin de validité : 26/05/2027
	Nom / Prénom du responsable : BORREL Julien Nom / Prénom de l'opérateur : LIMINANA Anthony

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

MILOT veuve ERDINGER 31483 24.05.24 GAZ

Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

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

DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

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) Type d'immeuble : Appartement
Département : VAR Date de construction : Avant le 1er juillet 1997
Commune : LA SEYNE-SUR-MER (83500) Année de l'installation : > à 15 ans
Adresse : 255 rue Joseph D'arbaud Distributeur d'électricité : Enedis
Lieu-dit / immeuble : Le Cooper
Réf. Cadastre : AV - 374 Rapport n° : MILOT veuve ERDINGER 31483 24.05.24 ELEC
▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété :
Escalier : Sans objet La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9
Bâtiment : Néant
Etage : 1er
Porte : Sans objet
N° de Lot : 09

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ Identité du donneur d'ordre
Nom / Prénom : DENJEAN-PIERRET VERNANGE ET ASSOCIES
Tél. : / 04.94.20.94.30 Email : gest6@etude-huissier.com
Adresse : 227 rue Jean Jaurès 83000 TOULON
▪ Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle :
Autre le cas échéant (préciser) Etude d'huissier
▪ Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :
Madame MILOT veuve ERDINGER Rosine 255 rue Joseph D'arbaud 83500 LA SEYNE-SUR-MER

3 IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION ET SIGNE LE RAPPORT

▪ Identité de l'opérateur :
Nom : LIMINANA
Prénom : Anthony
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 : 30/09/2024
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : B2C , le 11/04/2024 , jusqu'au 10/04/2031
N° de certification : B2C 0256

MILOT veuve ERDINGER 31483 24.05.24 ELEC

1/6

Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

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

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

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

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

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

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

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

5 CONCLUSIONS RELATIVES A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Néant

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.3.3.6 a1)	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.	divers points	
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.	ensemble logement	notamment les points lumineux

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 c)	Plusieurs CIRCUITS disposent d'un CONDUCTEUR NEUTRE commun dont les CONDUCTEURS ne sont pas correctement protégés contre les surintensités.	

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

MILOT veuve ERDINGER 31483 24.05.24 ELEC

2/6

Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

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

Néant

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

Néant

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

Néant

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

Néant

- (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 h)	Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité).	essai non réalisable : propriétaire sur lit médicalisé.

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

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

Installations ou parties d'installation non couvertes

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

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

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

8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

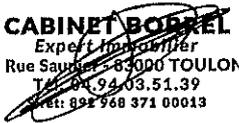
Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

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

Informations complémentaires :

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

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

DATE, SIGNATURE ET CACHET
Dates de visite et d'établissement de l'état
Visite effectuée le 24/05/2024 Date de fin de validité : 26/05/2027 Etat rédigé à TOULON Le 27/05/2024 Nom : LIMINANA Prénom : Anthony
 CABINET BORREL Expert Immobilier 1 Rue Saunier - 83000 TOULON TEL. 04.94.03.51.39 SIRET: 892 968 371 00013