

Nicolas DENJEAN-PIERRET

Amaury VERNANGE

COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES
Société Titulaire d'Offices de Commissaires de Justice
227 rue Jean Jaurès - 83000 TOULON
4 rue Maréchal des Logis Planzol - 13420 GEMENOS
☎ : 04.94.20.94.30
Site : www.etude-huissier.com
Courriel : contact@etude-huissier.com
Constat 24/24 7/7 : 04.94.20.94.31

EXPEDITION


**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

PROCÈS-VERBAL
DESCRIPTIF
AVEC PROCES-VERBAL
DE MESURAGE

AFFAIRE : SDC LE VENTOUX
CONTRE : NAIT-YAHIA
NOS REF : 203291 / 16-25-06-04022

SAS DENJEAN-PIERRET VERNANGE ET ASSOCIES
227 rue Jean Jaurès, 83000 TOULON
Chemin de Font Seraine - Le Grand Bosquet - Bâtiment A - 13420 GEMENOS
CONSTAT DU 18.08.2025 - AFFAIRE : SDC LE VENTOUX C/ NAIT-YAHIA
RÉFÉRENCES N° : 203291 / 16-25-06-04022
Page 1 sur 29

1

PROCES-VERBAL EFFECTUÉ

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ,

ET LE : QUATRE JUILLET

A LA REQUÊTE DU :

LE SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE LA COPROPRIÉTÉ LE VENTOUX situé 252 Rue du Turenne 83000 TOULON représenté par son syndic en exercice la Société EQUINOX IMMOBILIER, SARL dont le siège social est sis 20 Rue Victor Micholet, 83000 TOULON, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat constitué Maître Frédéric PEYSSON, Avocat au Barreau de TOULON, y demeurant 267 Boulevard Charles Barnier, Résidence « LE KALLISTE », au Cabinet de laquelle il a élu domicile.

*Je soussigné, Nicolas DENJEAN-PIERRET,
Commissaire de Justice à la résidence de TOULON (83000),
Y demeurant 227 Rue Jean Jaurès,
associé au sein de la SAS DENJEAN-PIERRET VERNANGE ET ASSOCIES*

PROCÉDANT EN EXÉCUTION DE :

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

A L'EFFET DE :

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

Me suis transporté, ce jour, à 11 heures 00, sur le territoire de la commune de : TOULON (VAR), 252 Rue de Turenne.

ASSISTÉ DE :

- Julien BORREL EXPERTISES étant chargé de procéder aux diagnostics selon le détail fourni dans son rapport,
- ABSO, société de serrurerie,
- Messieurs Alain FOIS et Alain MORGAVI témoins.

AGISSANT EN VERTU DE :

- La copie exécutoire d'un jugement rendu le 18 avril 2024 par le Tribunal judiciaire de TOULON (VAR).
- Des actes de significations en date des :
 - 14 mai 2024 à Madame Sophie NAIT-YAHIA,
 - 16 mai 2024 à Monsieur Chedly NAIT-YAHIA,
 - 22 mai 2024 à Madame Raoudha NAIT-YAHIA,
 - 22 mai 2024 à Monsieur Jacques NAIT-YAHIA,
 - 27 mai 2024 à Monsieur Mourad NAIT-YAHIA.
- D'un certificat de non-appel en date du 3 juillet 2024.
- D'une assemblée générale des copropriétaires du 6 décembre 2024 ayant autorisé son syndic en exercice à engager une procédure de saisie immobilière des lots n°1 et n°11 de la copropriété LE VENTOUX appartenant à l'indivision NAIT-YAHIA.

AFIN DE PROCÉDER A :

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

1. *Monsieur Chedly NAIT-YAHIA*,
né le 22 octobre 1961 à TOULON (VAR),
de nationalité française,
demeurant 18 Boulevard Soult, Escalier B, Bâtiment 07, 75012 PARIS,
pris en sa qualité d'héritier de Monsieur Mohamed NAIT-YAHIA né à BIZERTE
(TUNISIE) le 24 janvier 1932 et décédé à LA GARDE le 16 juillet 1992 et de Madame
Fatma ZOUAIANI, sa veuve, née à TUNIS (TUNISIE) le 29 janvier 1941 et décédée à
TOULON le 30 octobre 2016

2. *Monsieur Mourad NAIT-YAHIA*,
né le 24 novembre 1976 à TOULON (VAR),
de nationalité française,
demeurant 20 Boulevard de la République, 92250 LA GARENNE COLOMBES,
pris en sa qualité d'héritier de Monsieur Mohamed NAIT-YAHIA né à BIZERTE
(TUNISIE) le 24 janvier 1932 et décédé à LA GARDE le 16 juillet 1992 et de Madame
Fatma ZOUAIANI, sa veuve, née à TUNIS (TUNISIE) le 29 janvier 1941 et décédée à
TOULON le 30 octobre 2016

3. *Monsieur Jacques Farid NAIT-YAHIA*,
né le 17 avril 1965 à OLLIOULES (VAR),
de nationalité française,
demeurant 26 Rue Augustin Thierry, 83000 TOULON,
pris en sa qualité d'héritier de Monsieur Mohamed NAIT-YAHIA né à BIZERTE
(TUNISIE) le 24 janvier 1932 et décédé à LA GARDE le 16 juillet 1992 et de Madame
Fatma ZOUAIANI, sa veuve, née à TUNIS (TUNISIE) le 29 janvier 1941 et décédée à
TOULON le 30 octobre 2016

4. *Madame Sophie Sihème NAIT-YAHIA*,
née le 18 février 1963 à OLLIOULES (VAR),
de nationalité française,
demeurant 15 Rue de la Fraternité, 69150 DECINES CHARPIEU,
prise en sa qualité d'héritière de Monsieur Mohamed NAIT-YAHIA né à BIZERTE
(TUNISIE) le 24 janvier 1932 et décédé à LA GARDE le 16 juillet 1992 et de Madame
Fatma ZOULIANI, sa veuve, née à TUNIS (TUNISIE) le 29 janvier 1941 et décédée à
TOULON le 30 octobre 2016

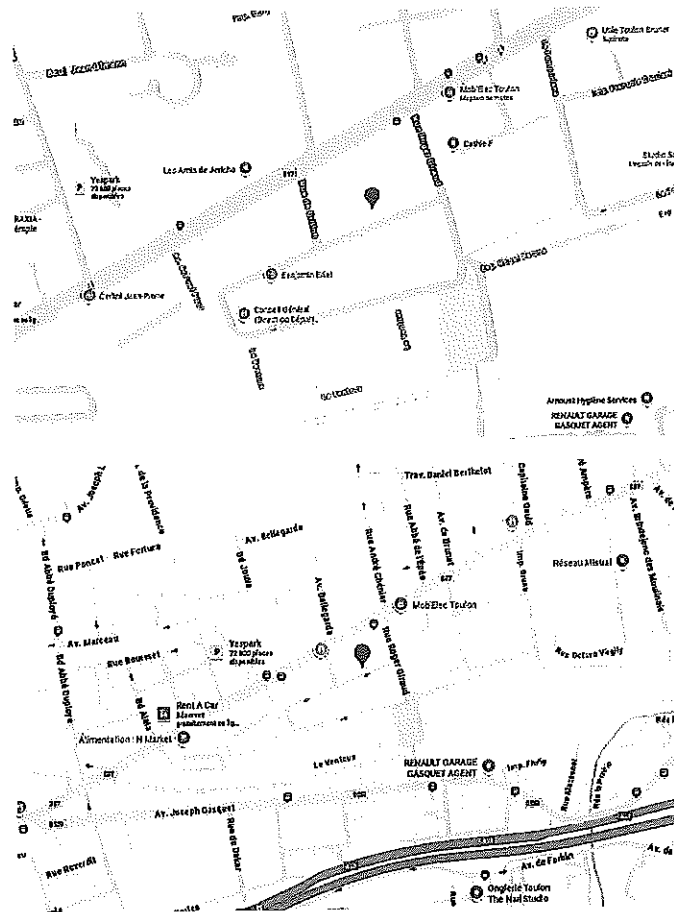
5. *Madame Raoudha NAIT-YAHIA*,
née le 7 août 1959 à TUNIS (TUNISIE),
demeurant LE LVENTOUX, Bâtiment A1, Rue de Turenne, 83000 TOULON,
prise en sa qualité d'héritière de Monsieur Mohamed NAIT-YAHIA né à BIZERTE
(TUNISIE) le 24 janvier 1932 et décédé à LA GARDE le 16 juillet 1992 et de Madame
Fatma ZOULIANI, sa veuve, née à TUNIS (TUNISIE) le 29 janvier 1941 et décédée à
TOULON le 30 octobre 2016

DÉSIGNATION

Dans un ensemble immobilier en Copropriété dénommé LE VENTOUX situé à TOULON
(VAR), 252 Rue de Turenne, cadastré Section BE n° 29, BE n° 32 et BE n° 41, les lots de
copropriété :

- N°11, soit un APPARTEMENT au rez-de-chaussée du Bâtiment A représentant les
79,67/10000èmes des parties communes.
- N°1, soit une CAVE au sous-sol des Bâtiments A et B représentant les 03/10000èmes
des parties communes.

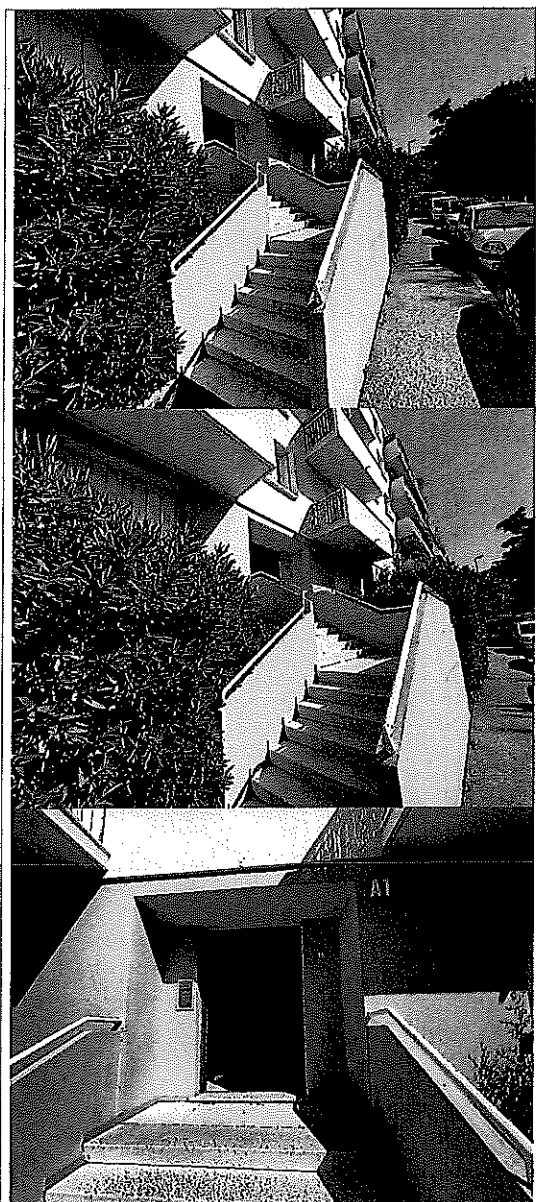
PLANS



DESCRIPTION

Les biens dont il s'agit consistent en un deux lots de copropriété dépendants de l'ensemble immobilier LE VENTOUX composé de plusieurs bâtiments et de plusieurs entrées par bâtiment.





SAS DENJEAN-PIERRET VERNANGE ET ASSOCIES
 227 rue Jean Jaurès, 83000 TOULON
 Chemin de Font Seneine - Le Grand Bosquet - Bâtiment A - 13420 GEMENOS
 CONSTAT DU 18.08.2025 - AFFAIRE : SDC LE VENTOUX C/ NAIT-YAHIA
 RÉFÉRENCES N° : 203291 / 16-25-06-04022
 Page 8 sur 29

17



LOT N°11 – APPARTEMENT

L'appartement se situe au rez-de-chaussée gauche de la résidence LE VENTOUX, Bâtiment A, Entrée A1.

Il s'agit d'un appartement de type T3 faux T4 (une pièce à vivre a été transformée en chambre)

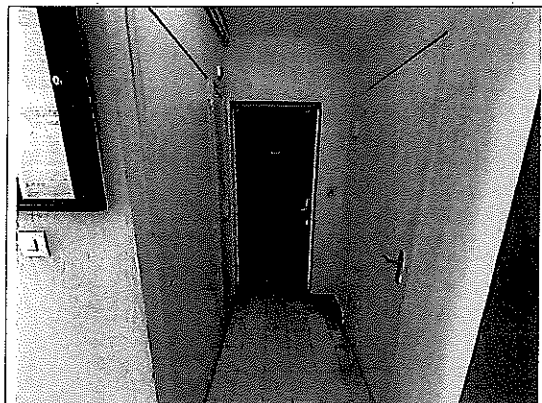
Il se compose de :
Une pièce principale
Trois chambres
Une salle d'eau
Une cuisine indépendante
Un WC indépendant
Une loggia
Un vestibule d'entrée

Les menuiseries sont en simple vitrage.

Le chauffage est collectif.

La production d'eau chaude est individuelle par une chaudière au gaz de ville.

L'accès s'effectue par une porte creuse en bois préformée disposant d'un placage verni côté intérieur comme extérieur, avec un verrou haut, un verrou bas et une serrure centrale.



Nous trouvons immédiatement le couloir de dégagement – vestibule d'entrée.

COULOIR DE DÉGAGEMENT – VESTIBULE D'ENTRÉE – 6.95 m²

Il s'agit d'une pièce rectangulaire et aveugle.

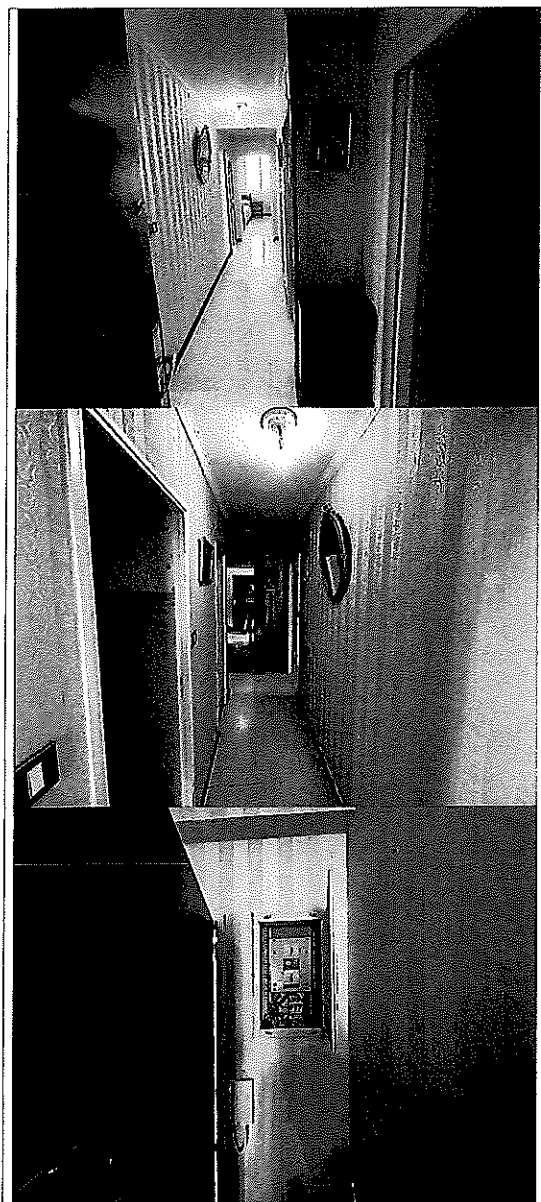
Le sol est composé de carreaux granito marbre. Les plinthes sont en carreaux de carrelage.

Les murs sont recouverts de papier peint avec corniche décorative en partie haute.

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

Présence dans la pièce de :

- Un interphone,
- Un tableau électrique sommaire,
- Un placard de rangement.



2

Immédiatement au gauche nous accédons à la pièce principale, laquelle communique en enfilade avec une chambre voisine.

PIECE PRINCIPALE – 15.05 m² :

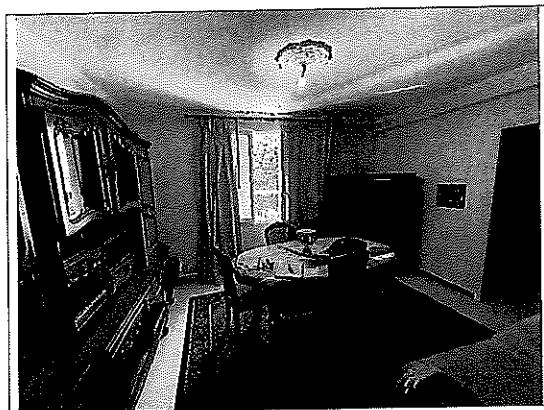
Il s'agit d'une pièce rectangulaire aérée et éclairée au Sud au moyen d'une fenêtre à deux battants, menuiseries en bois, un carreau de vitre simple vitrage. L'obscurité est assurée par des volets pliants en bois.

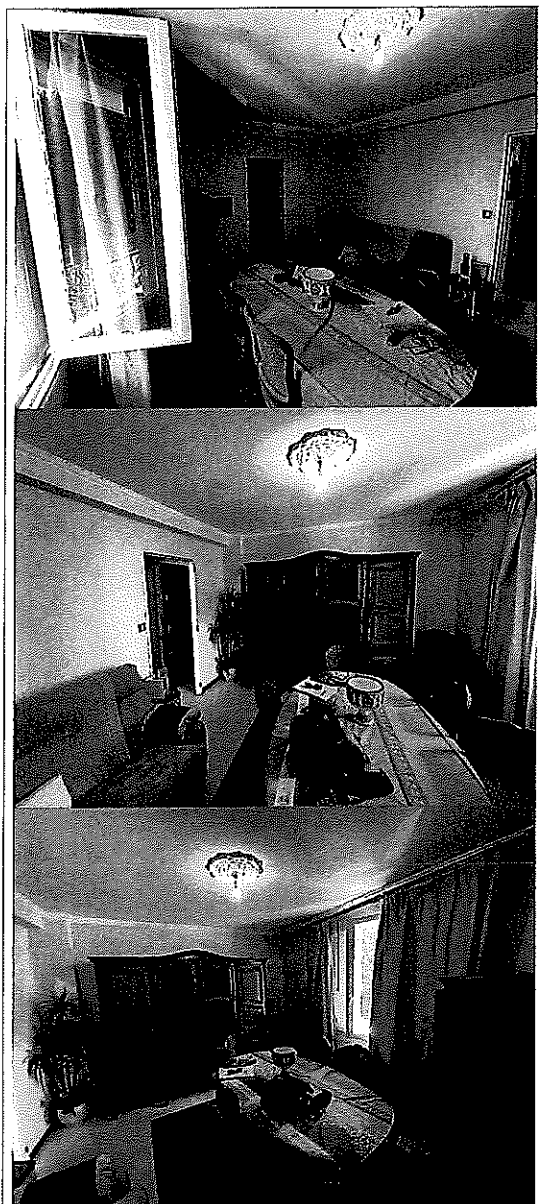
Le sol est composé de carreaux granito marbre. Les plinthes sont en carreaux de carrelage.

Les murs sont recouverts de papier peint avec corniche décorative.

Le plafond est enduit de peinture de couleur blanche avec rosace centrale.

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





2

En enfilade et depuis cette pièce, nous pouvons accéder à une chambre.

CHAMBRE N°1 – 11.30 m²

Il s'agit d'une pièce rectangulaire accessible par une porte de communication creuse préformée en bois.

Elle est aérée et éclairée au Sud au moyen d'une fenêtre à deux battants, menuiseries en bois, un carreau de vitre simple vitrage par battant. L'obscurité est assurée par des volets pliants en bois.

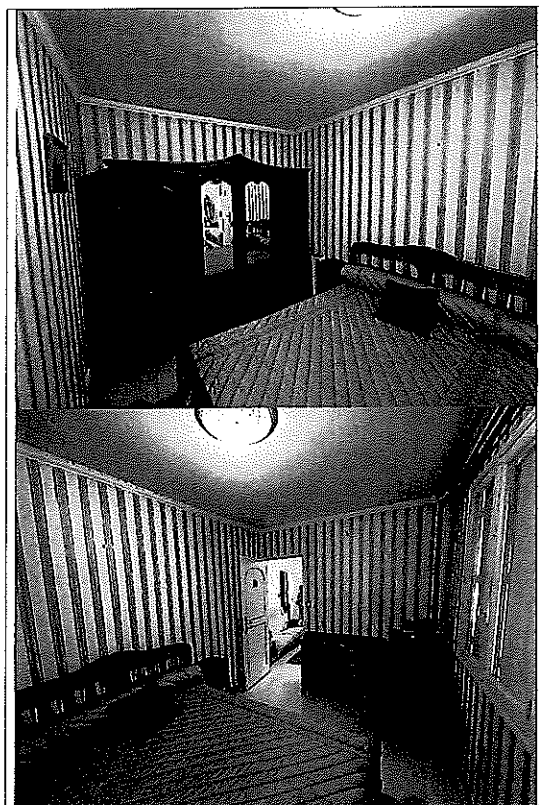
Le sol est composé de carreaux granito marbre. Les plinthes sont en carreaux de carrelage.

Les murs sont recouverts de papier peint avec corniche décorative.

Le plafond est enduit d'une peinture de couleur blanche avec en son centre une rosace.

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





CHAMBRE N°2 - 9.60 m²

Il s'agit d'une pièce rectangulaire accessible par une porte de communication creuse préformée en bois.

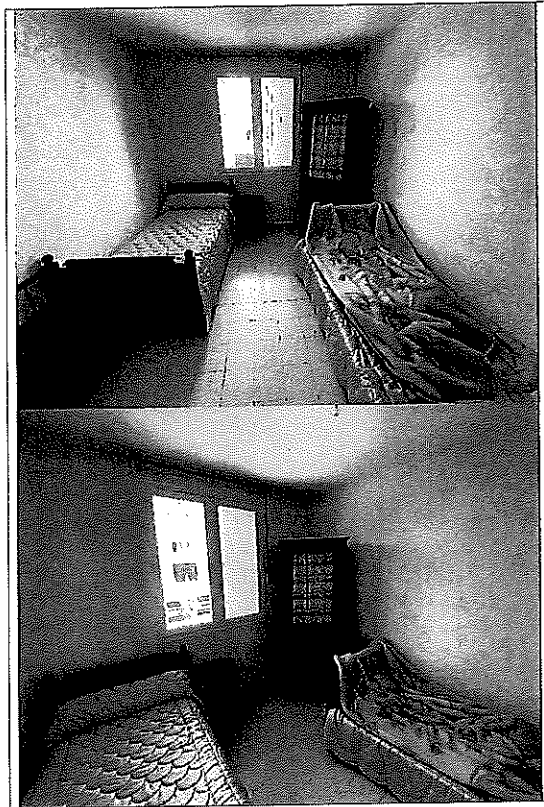
Elle est aérée et éclairée à l'Ouest au moyen d'une fenêtre à deux battants, menuiseries en bois, un carreau de vitre simple vitrage par battant. L'obscurité est assurée par des volets pliants en bois.

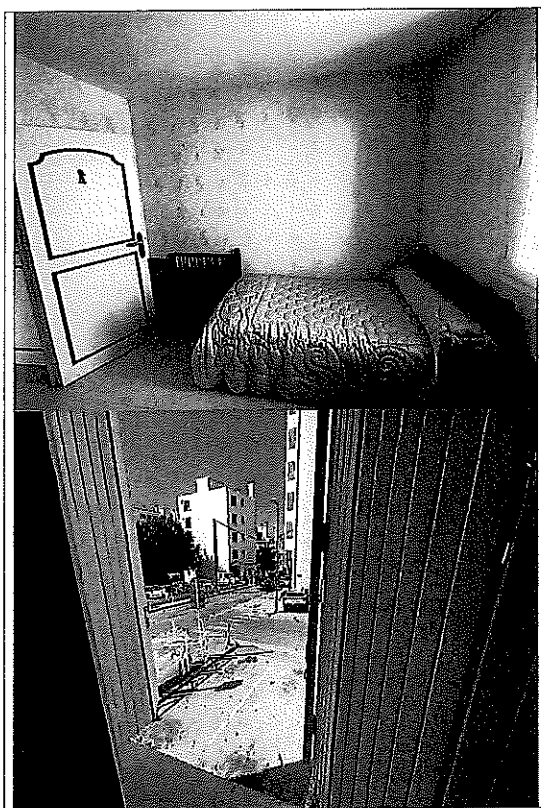
Le sol est composé de carreaux granito marbre. Les plinthes sont en carreaux de carrelage.

Les murs sont recouverts de papier peint.

Le plafond est enduit d'une peinture de couleur blanche avec en son centre une rosace.

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





CHAMBRE N°3 - 11.80 m² :

Il s'agit d'une pièce en L accessible par une porte de communication creuse préformée en bois.

Elle est aérée et éclairée au Nord au moyen d'une fenêtre à deux battants, menuiseries en bois, un carreau de vitre simple vitrage par battant. L'obscurité est assurée par des volets pliants en bois.

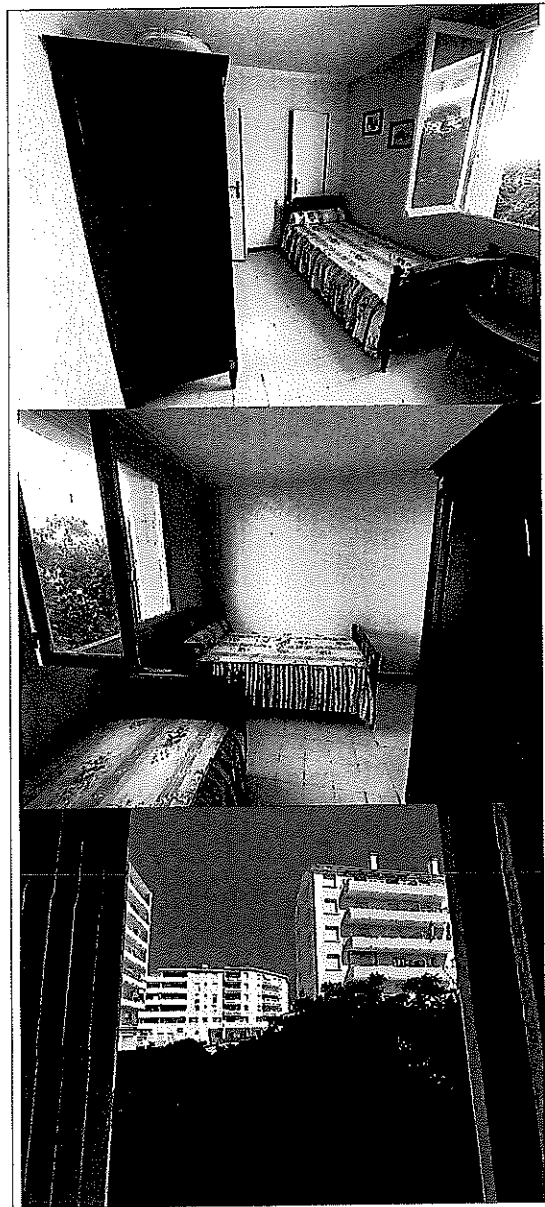
Le sol est composé de carreaux granito marbre. Les plinthes sont en carreaux de carrelage anciens.

Les murs sont recouverts de papier peint avec corniche décorative.

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

Présence dans la pièce d'un radiateur de chauffage à fluide et deux placards de rangement muraux.





SALLE D'EAU - 4,95 m²

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

Elle est aérée et éclairée au Nord au moyen d'une fenêtre à un battant, menuiserie en bois, un carreau de verre granité avec grille de défense.

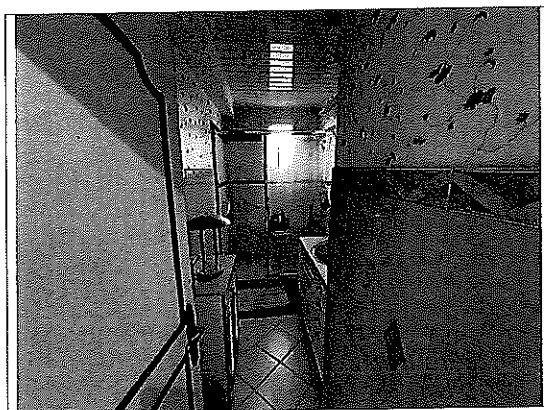
Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les murs autour des points d'eau jusqu'à environ 2 m ou 1,60 m pour le reste. Ils sont, au-delà du carrelage, recouverts de papier.

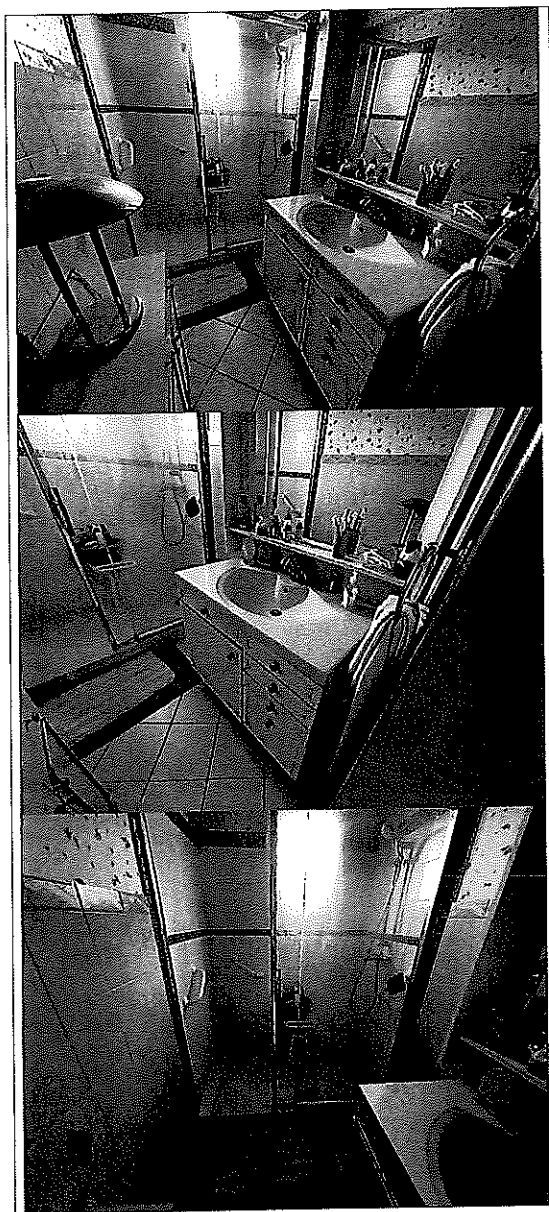
Le plafond se compose de lambris en PVC.

Equipements :

- Un meuble-vasque avec mélangeur eau chaude/eau froide,
- Une grande cabine de douche rectangulaire avec paroi antiprojection.

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





LOCAL WATER-CLOSET – 1.15 m²

Il s'agit d'une petite pièce rectangulaire et aveugle, accessible par une porte de communication creuse préformée en bois.

Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les murs, et ce jusqu'à hauteur d'environ 1,60 m. Pour le reste, ils sont recouverts de papier peint.

Le plafond se compose de lambris en PVC.

Equipements :

- Un W.C. à l'anglaise en faïence blanche,
- Deux grilles de ventilation.



CUISINE – 6.75 m²

Il s'agit d'une pièce rectangulaire accessible par une porte de communication creuse préformée en bois.

Elle est aérée et éclairée au Nord au moyen d'une porte-fenêtre à deux battants, menuiseries en bois, deux carreaux de vitre simple vitrage par battant. L'obscurité est assurée par des volets pliants en bois. Le tout donne sur une loggia fermée.

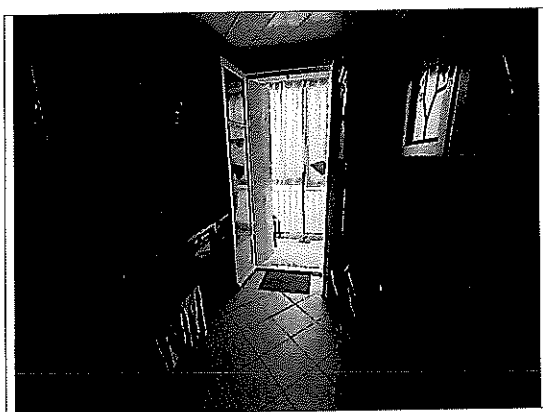
Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les plinthes.

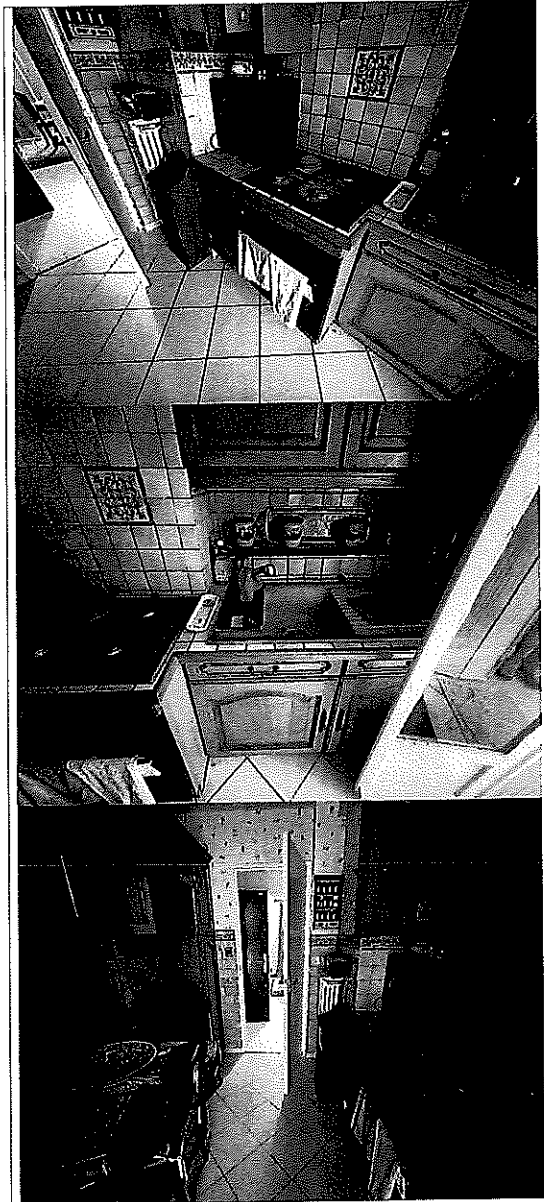
Les murs sont recouverts de carreaux de carrelage jusqu'à hauteur d'environ 1,60 m. Ils sont recouverts de papier peint pour le reste.

Le plafond se compose de lambris PVC.

Nous trouvons dans cette pièce une cuisine aménagée de meubles hauts et bas avec alimentations et évacuations pour électroménagers.

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





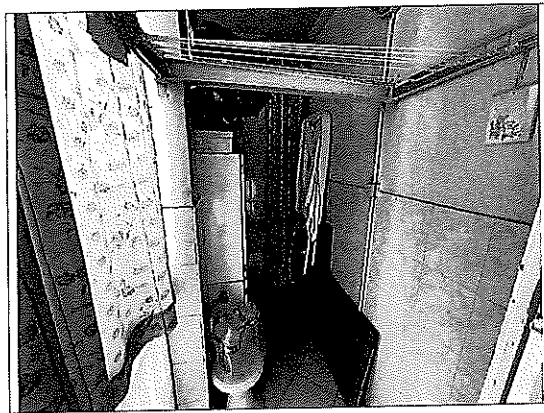
LOGGIA :

Il s'agit d'une pièce rectangulaire protégée par des plaques de polycarbonate, menuiseries simple vitrage en aluminium. L'ensemble est carrelé.

Nous y trouvons :

- Un vide-ordures,
- Les alimentations électriques.

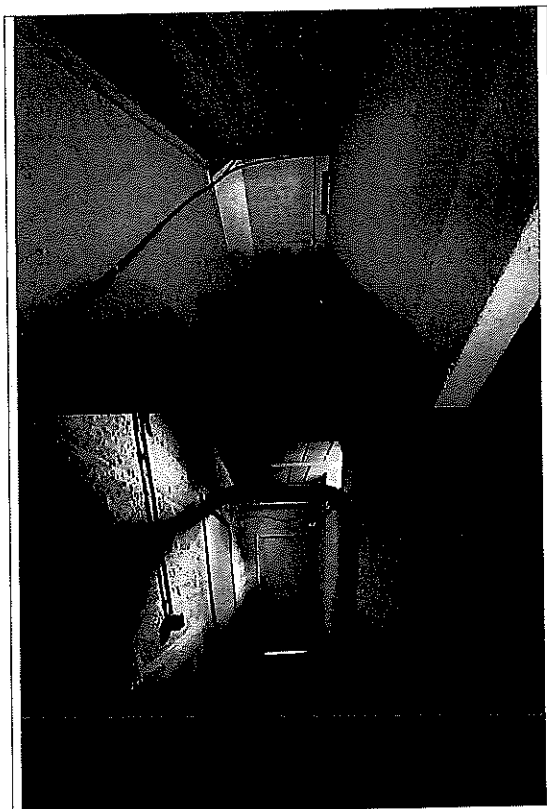
Elle mesure 3.65 m².



2

LOT N°1 – CAVE

Celle-ci n'a pu être identifiée. Les caves sont situées au sous-sol de l'immeuble, accessibles par une porte sécurisée. L'ensemble est à l'état brut de maçonnerie.



MODES D'OCCUPATIONS

Les biens sont inoccupés.

SYNDIC

SARL EQUINOX IMMOBILIER, 20 Rue Victor Micholet, 83000 TOULON

CHARGES ET TAXES

Le montant de la taxe foncière ne nous a pas été déclaré.

Les provisions pour charges trimestrielle sont de :

- Lot 1 : 14€ + Fonds de travaux ALUR : 1 €
- Lot 11 : 371 € + Fonds de travaux ALUR : 20 €

Et, conformément à la Loi dite Carrez, N° 96.1107 du 18 Décembre 1996, modifiant l'article 46 de la Loi N° 65.557 du 10 Juillet 1965 et du Décret N° 97.532 du 23 Mai 1997, modifiant le Décret du 17 Mars 1967, nous avons procédé au :

MESURAGE DES PIÈCES

LOT N°11 - APPARTEMENT

- COULOIR DE DÉGAGEMENT.....	6.95 m ²
- PIECE PRINCIPALE.....	15.05 m ²
- CHAMBRE N°1	11.30 m ²
- CHAMBRE N°2	9.60 m ²
- CHAMBRE N°3	11.80 m ²
- SALLE D'EAU	4.95 m ²
- LOCAL WATER-CLOSET.....	1.15 m ²
- CUISINE.....	6.75 m ²
TOTAL.....	67.55 m ²

Le présent mesurage a été effectué selon les règles et mode de calcul édictées par la loi du 18 Décembre 1996, dite "Loi Carrez".

Conformément aux dispositions de cette dernière et à la jurisprudence constante en la matière, ce mesurage n'est pas nécessaire en l'espèce et n'est donné qu'à titre indicatif.

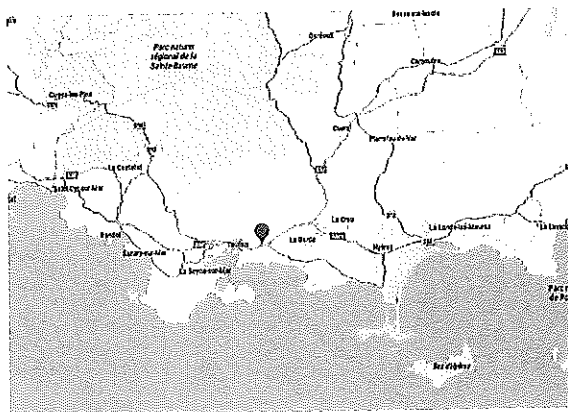
Les candidats à l'adjudication sont invités à visiter le(s) bien(s) aux dates et heure qui seront indiquées lors de la publicité.

ENVIRONNEMENT

Les biens se situent dans une résidence ancienne mais entretenue des quartiers Est de Toulon, Saint Jean du Var.

À Proximité de l'axe majeur de Saint Jean du Var, les commerces de proximité et commodités sont proches comme les transports en communs.

SITUATION GEOGRAPHIQUE



Située dans le département du Var, en région Provence-Alpes-Côte d'Azur, Toulon est une ville majeure de la côte méditerranéenne. Avec une population de plus de 170 000 habitants, elle est la troisième ville de la région et bénéficie d'un emplacement stratégique, entre mer et montagnes.

La beauté naturelle de Toulon est indéniable, entre son port, le plus important port militaire de France, et le Mont Faron qui la surplombe. Cette richesse naturelle est accompagnée d'un riche patrimoine historique, avec de nombreux monuments et lieux touristiques.

En matière d'économie, Toulon possède un tissu économique dynamique, avec un fort accent sur les secteurs maritime, touristique et du numérique. La ville abrite un grand nombre d'entreprises et est un centre économique important de la région.

Concernant les transports, Toulon est desservie par un réseau de bus et de bateaux-bus, ainsi que par une gare ferroviaire qui la relie aux principales villes françaises. Elle est également à proximité de l'aéroport de Toulon-Hyères, ce qui facilite les déplacements internationaux.

Sur le plan éducatif, Toulon offre un large éventail de structures, avec une trentaine d'écoles maternelles et primaires, une dizaine de collèges, plusieurs lycées et un pôle

17

universitaire en expansion. Le Campus de la Garde, situé à proximité, accueille notamment l'Université de Toulon et l'ISEN Toulon, école d'ingénieurs reconnue.

En ce qui concerne la santé, Toulon dispose de plusieurs hôpitaux et cliniques, ainsi que d'un grand nombre de cabinets médicaux et paramédicaux. L'Hôpital Sainte-Anne est un centre hospitalier régional de renom, avec de nombreux services spécialisés.

L'immobilier à Toulon offre une grande diversité, avec des biens allant du cœur historique aux nouveaux quartiers dynamiques. La demande est constante, portée par la qualité de vie, l'attractivité économique et l'accessibilité de la ville. Les projets d'aménagement urbain, comme le projet Chalucet, qui vise à créer un quartier innovant autour du numérique et de la créativité, sont autant d'opportunités pour les investisseurs.

En conclusion, Toulon est une ville attractive et dynamique, qui offre un cadre de vie agréable et de nombreuses opportunités économiques. Son potentiel immobilier, couplé à ses infrastructures de qualité, en fait un choix privilégié pour les investisseurs.

-----CS 80-----

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.

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 :



DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° NAIT-YAHIA 33851 18.08.25

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien : Appartement Nombre de pièces : 4 Etage: RDC Adresse : Le Ventoux 66 rue de Turenne 83100 TOULON Bâtiment : A1 Escalier : Sans objet Porte : A gauche Propriétaire : Indivision NAIT-YAHIA	Lot N° : 11 Cave : 1 Réf. Cadastre : BE - 29-32-41 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 (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure	Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
Consommation conventionnelle : 212 kWh _{ep} /m ² .an	Estimation des émissions : 46 kg _{eqCO2} /m ² .an
logement extrêmement performant A B C D 212 kWh_{ep}/m².an E F G logement conventionnel peu performant	peu d'émissions de CO2 A B C D 46 kg_{eqCO2}/m².an E F G émissions de CO2 très importantes

DIAGNOSTIC GAZ

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

DIAGNOSTIC ÉLECTRICITÉ

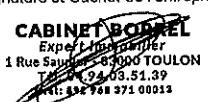
L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

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

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

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

A	INFORMATIONS GENERALES
A.1	DESIGNATION DU BATIMENT
Nature du bâtiment : Appartement Cat. du bâtiment : Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation) Nombre de Locaux : Etage : RDC Numéro de Lot : 11 Référence Cadastre : BE - 29-32-41 Date du Permis de Construire : Avant le 1er juillet 1997 Adresse : Le Ventoux 66 rue de Turenne 83100 TOULON Annexes : Numéro de lot de Cave : 1	
Escalier : Sans objet Bâtiment : A1 Porte : A gauche Propriété de : Indivision NAIT-YAHIA Le Ventoux 252 Rue de Turenne 83100 TOULON	
A.2	DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE
Nom : SAS DENJEAN-PIERRET VERNANGE ET ASSOCIES Adresse : 227 rue Jean Jaurès 83000 TOULON Qualité : Etude d'huissier Documents fournis : Néant Moyens mis à disposition : Néant	
A.3	EXECUTION DE LA MISSION
Rapport N° : NAIT-YAHIA 33851 18.08.25 A Le repérage a été réalisé le : 18/08/2025 Par : LIMINANA Anthony N° certificat de qualification : B2C 0256 Date d'obtention : 11/04/2024 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : B2C 24 rue des près 67380 LINGOLSHEIM Date de commande : 08/08/2025 Date d'émission du rapport : 18/08/2025 Accompagnateur : Le mandataire Laboratoire d'Analyses : Agence ITGA Aix Adresse laboratoire : ArteParc - Bâtiment E Route de la Côte d'Azur - CS n° 30012 13590 MEYREUIL Numéro d'accréditation : 1-1029 Organisme d'assurance professionnelle : ALLIANZ Adresse assurance : CS 30051 1 cours Michelet 92076 NANTERRE CEDEX N° de contrat d'assurance : 86617808/808108885 Date de validité : 30/09/2025	
B	CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR
Signature et Cachet de l'entreprise  CABINET BORREL Expert Immobilier 1 Rue Saunier 83000 TOULON TEL: 04.94.03.51.39 Fax: 04.94.98.371 00013 Date d'établissement du rapport : Fait à TOULON le 18/08/2025 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.

NAIT-YAHIA 33851 18.08.25 A

1/11

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

Amiante

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.....	4
COMMENTAIRES	5
ELEMENTS D'INFORMATION	5
ANNEXE 1 – CROQUIS.....	6
ANNEXE 2 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ.....	7
ATTESTATION(S)	9

D CONCLUSION(S)

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

Liste des locaux non visités et justification

Aucun

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

E PROGRAMME DE REPERAGE

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

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

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

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

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

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

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 18/08/2025

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

Conditions spécifiques du repérage :

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

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

Procédures de prélèvement :

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

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

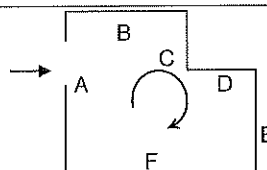
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

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

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

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

Sens du repérage pour évaluer un local :



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

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

Néant

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

Néant

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

Néant

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

I ELEMENTS D'INFORMATION

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

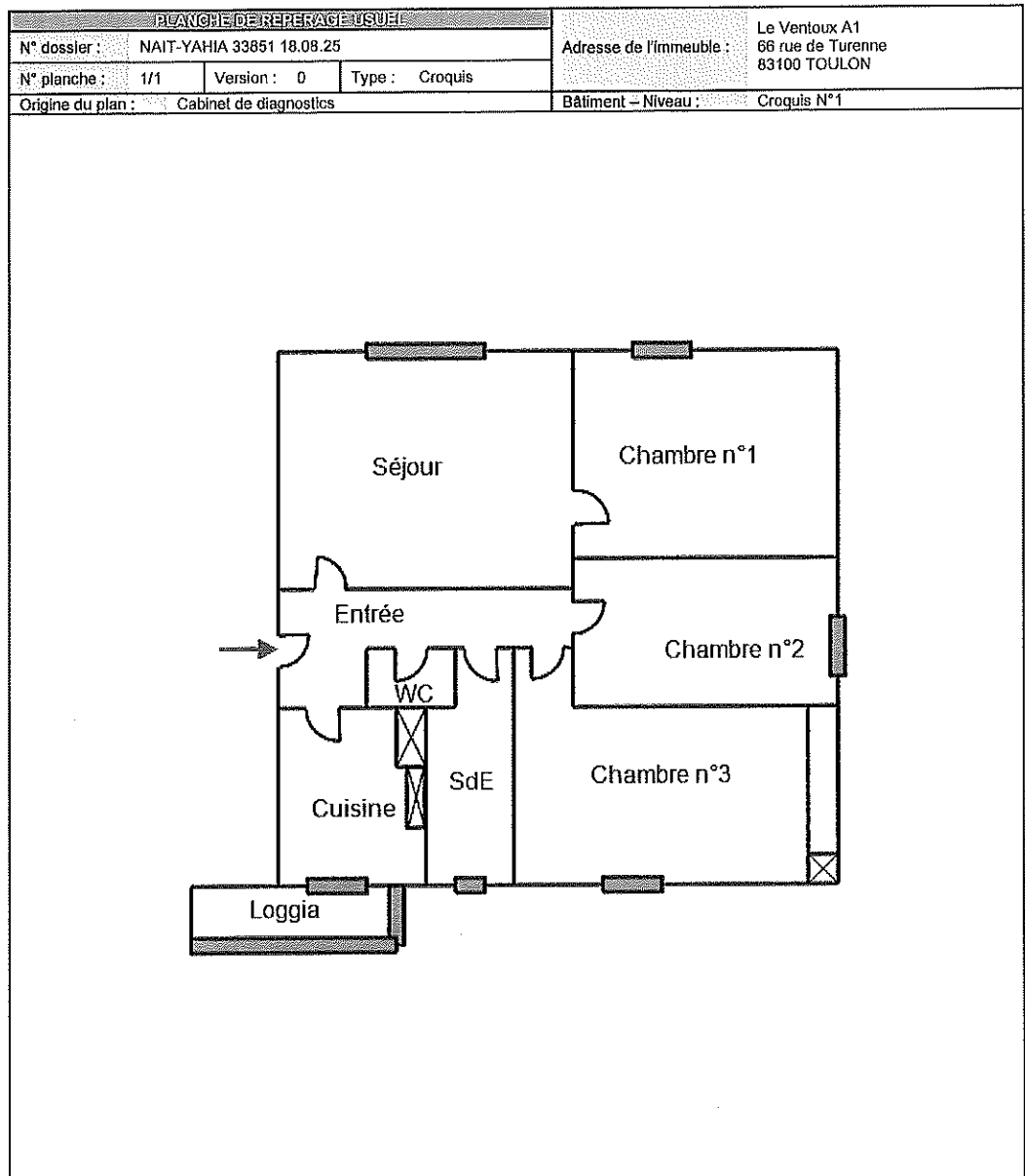
L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents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

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

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

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

ANNEXE 1 – CROQUIS



NAIT-YAHIA 33851 18.08.25 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'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérigènes, comme la fumée du tabac.

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

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

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

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

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

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

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret n° 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses. Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

NAIT-YAHIA 33851 18.08.25 A

7/11

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

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

c. Filières d'élimination des déchets

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

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

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

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

e. Traçabilité

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

ATTESTATION(S)



ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 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 Michelat, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 86517808 / 808108885.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

Evaluation Périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante (MPCA)
Diagnostic Accessibilité Handicapé (Hors ERP)
Diagnostic amiante avant travaux/démolition sans préconsolidation de travaux NF X46-020 (articles R4412-140 à R4412-142 du Code du Travail – article R1334-27 CSP – arrêté du 26 juin 2013)
Diagnostic amiante avant vente et avant location
Diagnostic de performance énergétique (DPE)
Diagnostic de risque d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIPP)
Diagnostic de l'état des installations de gaz uniquement dans le cadre du DDT
Diagnostic surface habitable Loi Boutin
Diagnostic sécurité piscine
Certificat de décence (loi SRU 2000-1208 SRU du 13/12/2000)
Diagnostic termite
Dossier technique amiante (DTA)
Diagnostic d'état de l'installation intérieure de l'électricité des

parties privatives et communes (DTT)
Diagnostic Etat des lieux locatifs
Diagnostic Etat parasitaire (mêlées, vrillettes, lyctes, charpignons)
Diagnostic Exposition au plomb (CREP)
Diagnostic Loi Carrez
Diagnostic Millèmes de copropriété et tantisme de charges de copropriété
Certificat de norme d'habitaté 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 infrarouge - perméabilité des bâtiments (RT 2012)
Thermographie infrarouge
Evaluation valeur vénale et locative
Attestation de prise en compte de la réglementation thermique
Certificat de décence (loi SRU 2000-1208 SRU du 13/12/2000)

La garantie du contrat porte exclusivement :

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

Période de validité : du 01/10/2024 au 30/09/2026.

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations

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

Tél 09 72 36 90 00
13 rue Francis Davso 13001 Marseille
contact@cabinetcondorcet.com - www.cabinetcondorcet.com
Service Réclamation : contact@cabinetcondorcet.com - 13 rue Francis Davso 13001 Marseille 09 72 36 90 00
SAS au capital de 50 000 € - RCS Marseille 491 253 982 - immatriculation ORIAS 07 028 027 - sous le contrôle de l'ACPR
Autorité de contrôle Prudentiel et Résolution - 4 Pl de Budapest 75005 Paris

TABEAU 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 :	600 000 €par sinistre avec un maximum de 600 000 €par année d'assurance
dont :	
- Destruction ou détérioration des documents et autres supports d'informations confiés à l'Assuré pour l'exécution des prestations, y compris les frais de reconstitution des informations :	30 000 €par sinistre
Défense – Recours	
Défense devant les juridictions civiles, commerciales ou administratives. Défense des intérêts civils devant les juridictions répressives :	Frais à la charge de l'Assureur, sauf dépassement du plafond de garantie en cause.
Recours (préjudices supérieurs à 150 €) :	15 000 €par sinistre

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

Fait à Marseille, le 16 septembre 2024

POUR LE CABINET CONDORCET

Tél 09 72 36 90 00
13 rue François Dasse 13001 Marseille
condorcet@condorcet.com • www.condorcet.com
Service Réclamation : condorcet@condorcet.com • 13 rue François Dasse 13001 Marseille 09 72 36 90 00
SAS au capital de 50 000 € - RCS Marseille 494 253 932 - Immatriculation ORIAS 07 026 027 www.orias.fr - Sous le contrôle de l'ACPR
Autorité de contrôle Prudential et Régulation - 4 Place de Budapest 75009 Paris

NAIT-YAHIA 33851 18.08.25 A

Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

1 rue Saunier 83000 TOULON
TEL.04.94.03.51.39 – julienborrel@orange.fr
N° SIRET 802 968 371 00013

10/11

CERTIFICAT DE QUALIFICATION



Accréditation
n°4-0551
POUR
COFRAC
www.cofrac.fr



Bureau Contrôle Certification

N° de certification
B2C 0256

CERTIFICATION DE PERSONNES attribuée à :

Anthony LIMINANA

Dans les domaines suivants :

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

Obtenu le : 11/04/2024

Valable jusqu'au : 10/04/2031*

Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

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

Obtenu le : 13/12/2024

Valable jusqu'au : 12/12/2031*

Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Certification DPE sans mention : Secteur D - certification des personnes réalisant des diagnostics de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation et des attestations de prise en compte de la réglementation thermique

Obtenu le : 15/04/2024

Valable jusqu'au : 14/04/2031*

Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 28 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

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

Obtenu le : 11/04/2024

Valable jusqu'au : 10/04/2031*

Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

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

Obtenu le : 15/05/2024

Valable jusqu'au : 14/05/2031*

Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

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

Obtenu le : 24/04/2024

Valable jusqu'au : 23/04/2031*

Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Fait à STRASBOURG, le 12 décembre 2024

Responsable Qualité
SCHNEIDER Sébastien

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

24 rue des Prés • 67380 LINGOLSHEIM • Tél : 03 80 22 21 97 • e-mail : B.2.C@boullook.com • www.b2c-france.com

NAIT-YAHIA 33851 18.08.25 A

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

11/11

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**
Adresse : **Le Ventoux 66 rue de Turenne**
83100 TOULON

Nombre de Pièces : **4**
Numéro de Lot : **11**
Référence Cadastre : **BE - 29-32-41**

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.

Annexes :

Numéro de Lot Cave : **1**

Descriptif du bien : **Appartement au RDC**

Encombrement constaté : **Néant**

Situation du lot ou des lots de copropriété

Etage : **RDC**

Bâtiment : **A1**

Porte : **A gauche**

Escalier : **Sans objet**

Mitoyenneté : **OUI** Bâti : **OUI**

Document(s) joint(s) : **Néant**

B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

Nom / Prénom : **NAIT-YAHIA**

Qualité : **Propriétaire**

Adresse : **252 Rue de Turenne 83100 TOULON**
83000 TOULON

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

C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : **LIMIÑANA 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 : **30/09/2025**

NAIT-YAHIA 33851 18.08.25 T

Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

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

1/4

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

D IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS :		
Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
RDC		
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.
	Huissierie portes et fenêtres (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.
	Huissierie 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.
	Huissierie 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.
	Huissierie portes et fenêtres (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
Chambre n°3	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher (Sol)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huissierie 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 d'eau	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher (Sol)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huissierie 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.
	Huissierie 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.
	Huissierie portes et fenêtres (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
Loggia	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher (Sol)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huissierie portes et fenêtres (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.

NAIT-YAHIA 33851 18.08.25 T

2/4

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

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

Cave (-1) : non localisé

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

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

G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

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

Examen des produits 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.) ;

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.) ;

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

2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

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

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

3. Matériel utilisé :

Poinçon, échelle, lampe torche...

H CONSTATATIONS DIVERSES

Néant

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

RESULTATS

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

NOTE

Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au 17/02/2026.

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 : NAIT-YAHIA 33851 18.08.25 T

Fait à : TOULON le : 18/08/2025

Visite effectuée le : 18/08/2025

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.

NAIT-YAHIA 33851 18.08.25 T

4/4

Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

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

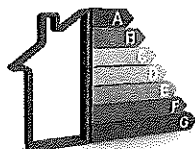
DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2583E2636569W

établi le : 18/08/2025

valable jusqu'au : 17/08/2035

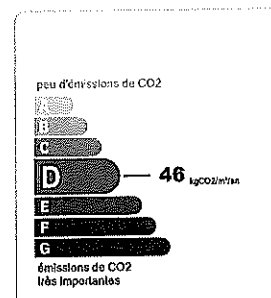
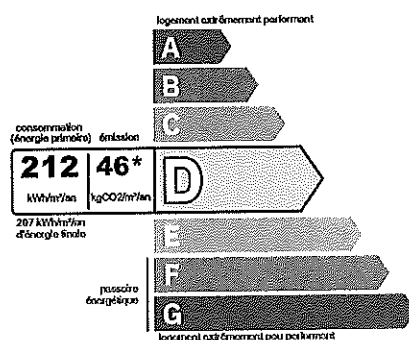
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe



adresse : 66 rue de Turenne, 83100 TOULON / étage: RDC - N° lot: 11
type de bien : Appartement
année de construction : 1965
surface de référence : 67,65 m²
propriétaire : NAIT-YAHIA
adresse : 252 Rue de Turenne, 83100 TOULON

Performance énergétique et climatique

* Dont émissions de gaz à effet de serre.



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

Ce logement émet 3141 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 16275 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 1 184 € et 1 602 € par an

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

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

Informations diagnostiqueur

Cabinet BORREL

1 rue Saunier

83000 TOULON

diagnostiqueur :

Anthony LIMINANA

tel : 04.94.03.51.39

email : julienborrel@orange.fr

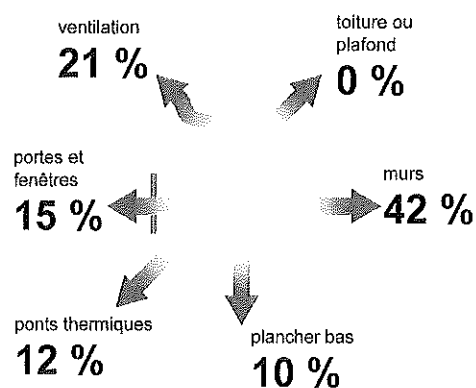
n° de certification : B2C 0256

organisme de certification : B2C

CABINET BORREL
Expert DPE
1 Rue Saunier 83000 TOULON
Tel : 04 94 03 51 39
Mail : julienborrel@orange.fr

A 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 contrôles 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



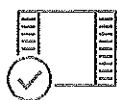
Ventilation naturelle par conduit

Confort d'été (hors climatisation)*



MOYEN

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



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



logement traversant

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires photovoltaïques



pompe à chaleur



géothermie



chauffe eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

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

Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
chauffage	gaz naturel	11931 (11931 éf.)	Entre 904€ et 1 224€	74%
eau chaude sanitaire	gaz naturel	1830 (1830 éf.)	Entre 204€ et 276€	18%
refroidissement				0%
éclairage	électrique	295 (128 éf.)	Entre 38€ et 52€	4%
auxiliaires	électrique	294 (128 éf.)	Entre 37€ et 51€	4%
énergie totale pour les usages recensés		14 350 kWh (14 017 kWh é.f.)	Entre 1 184€ et 1 602€ 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 108,32l par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

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 -28,4% sur votre facture soit -302 € 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 → 108,32l /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 -33% sur votre facture soit -79 € 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 :

<https://www.francerenov.fr/>

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Mur 1 EXT SUD Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, non isolé	insuffisante
	Mur 5 EXT OUEST Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, non isolé	
	Mur 4 PC Nord Briques creuses donnant sur Circulations communes, non isolé	
	Mur 2 EXT NORD Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, non isolé	
	Mur 3 LOGGIA Nord Blocs de béton creux donnant sur Véranda non chauffée, loggia fermée, non isolé	
 plancher bas	Plancher 1 Dalle béton donnant sur Sous-sol non chauffé, non isolé	bonne
 toiture / plafond	Pas de plafond déperditif	
 portes et fenêtres	Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical avec Fermeture	insuffisante
	Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical	
	Porte Bois Opaque pleine	

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Installation collective unique multi bâtiment Gaz naturel, installation en 1965, collectif sur Radiateur
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau gaz à production instantanée Gaz naturel installation en 2010, individuel, production instantanée.
 ventilation	Ventilation naturelle par conduit
 pilotage	Installation collective unique multi bâtiment : Radiateur : sans régulation pièce par pièce, intermittence central collectif

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.

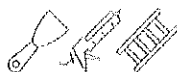
	type d'entretien
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel
 éclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur

▲ 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 ② de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack ③ d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux ② + ③ ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack ② avant le pack ③). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

Les travaux essentiels montant estimé : 3866 à 10959 €

lot	description	performance recommandée
 portes et fenêtres	Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$. Montant estimé par fenêtre Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air	$U_w < 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
 portes et fenêtres	Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$. Montant estimé par fenêtre Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air	$U_w < 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
 portes et fenêtres	Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$. Montant estimé par fenêtre Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air	$U_w < 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
 portes et fenêtres	Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$. Montant estimé par fenêtre Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air	$U_w < 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
 portes et fenêtres	Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif.	$U_w < 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$

	portes et fenêtres	(Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$.) Montant estimé par fenêtre Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$.) Montant estimé par fenêtre Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air	$U_w < 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
	murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
	murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
	murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
	murs	Isolation 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	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.	$R = 3.7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$

2

Les travaux à envisager montant estimé : 10300 à 18000 €

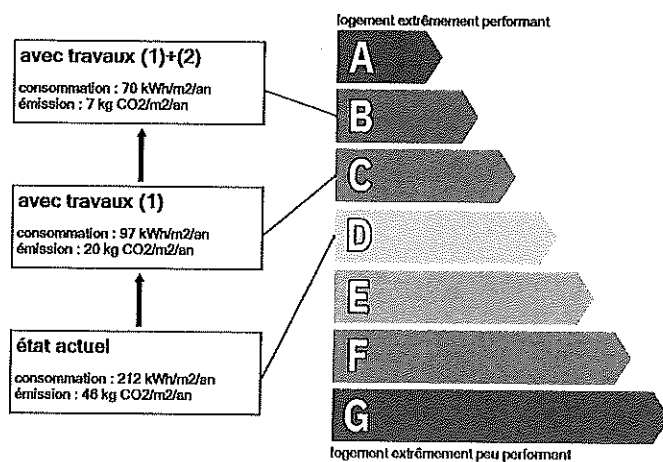
lot	description	performance recommandée
 portes et fenêtres	Installation d'une porte isolante : Les performances thermiques minimales à respecter sont fixées par l'arrêté du 3 mai 2007 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants : $U_d \leq 2 \text{ W/(m}^2\cdot\text{K)}$ • Respecter les performances thermiques minimales imposées par la réglementation thermique.	
 ventilation	Installer une VMC Hygroréglable type B : Installer une VMC Hygroréglable type B	
 chauffage	PAC Air Eau : Installation d'une pompe à chaleur air / eau	

Commentaire:

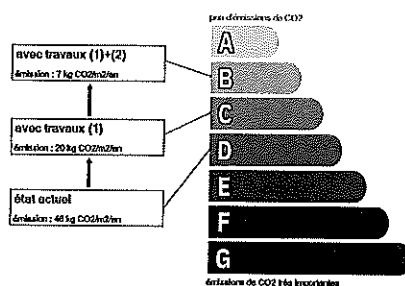
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

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



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 prés 67380 LINGOLSHEIM

Référence du logiciel validé : Analystmimo DPE 2021 4.1.1

Référence du DPE : 2583E263669W

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : BE-29-32-41

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

Date de visite du bien : 18/08/2025

Numéro d'immatriculation de la copropriété:

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Néant

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

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

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

généralités	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
	Département		83 -Var
	Altitude	📏 donnée en ligne	24
	Type de bien	📍 observée ou mesurée	Appartement
	Année de construction	≈ valeur estimée	1985
	Surface de référence du logement	📏 observée ou mesurée	67,55
	Surface de référence de l'immeuble	📏 observée ou mesurée	4000
	Nombre de niveaux du logement	📏 observée ou mesurée	1
	Hauteur moyenne sous plafond	📏 observée ou mesurée	2,5
	Nb. de logements du bâtiment	📏 observée ou mesurée	132
enveloppe	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
	Surface	📏 observée ou mesurée	21,75 m²
	Matériau mur	📏 observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Épaisseur mur	📏 observée ou mesurée	25 cm
	Mur 1 EXT SUD		
	Isolation : oui / non / inconnue	📏 observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	📏 observée ou mesurée	Non
	Inertie	📏 observée ou mesurée	Lourde
	Doublage	📏 observée ou mesurée	absence de doublage
	Mur 2 EXT NORD		
	Surface	📏 observée ou mesurée	13,5 m²
	Matériau mur	📏 observée ou mesurée	Blocs de béton creux

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
	Epaisseur mur	Ⓟ observée ou mesurée 25 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	Ⓟ observée ou mesurée Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	Ⓟ observée ou mesurée Non
	Inertie	Ⓟ observée ou mesurée Lourde
	Doublage	Ⓟ observée ou mesurée absence de doublage
Mur 3 LOGGIA	Surface	Ⓟ observée ou mesurée 3,7 m²
	Matériau mur	Ⓟ observée ou mesurée Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	Ⓟ observée ou mesurée 25 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	Ⓟ observée ou mesurée Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	Ⓟ observée ou mesurée Non
	Inertie	Ⓟ observée ou mesurée Lourde
	Type de local non chauffé adjacent	Ⓟ observée ou mesurée Véranda non chauffée, loggia fermée
	Doublage	Ⓟ observée ou mesurée absence de doublage
Mur 4 PC	Surface	Ⓟ observée ou mesurée 16,75 m²
	Matériau mur	Ⓟ observée ou mesurée Briques creuses
	Epaisseur mur	Ⓟ observée ou mesurée 15 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	Ⓟ observée ou mesurée Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	Ⓟ observée ou mesurée Non
	Inertie	Ⓟ observée ou mesurée Lourde
	Type de local non chauffé adjacent	Ⓟ observée ou mesurée Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	Ⓟ observée ou mesurée 26 m²
	Surface Aue	Ⓟ observée ou mesurée 6 m²
	Etat Isolation des parois du local non chauffé	Ⓜ document fourni Non
Mur 5 EXT OUEST	Doublage	Ⓟ observée ou mesurée absence de doublage
	Surface	Ⓟ observée ou mesurée 20 m²
	Matériau mur	Ⓟ observée ou mesurée Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	Ⓟ observée ou mesurée 25 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	Ⓟ observée ou mesurée Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	Ⓟ observée ou mesurée Non
	Inertie	Ⓟ observée ou mesurée Lourde
Plafond 1	Doublage	Ⓟ observée ou mesurée absence de doublage
	Surface	Ⓟ observée ou mesurée 67,55 m²
	Type	Ⓟ observée ou mesurée Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	Ⓟ observée ou mesurée Non
	Inertie	Ⓟ observée ou mesurée Légère
Plancher 1	Type de local non chauffé adjacent	Ⓟ observée ou mesurée Local chauffé
	Surface	Ⓟ observée ou mesurée 67,55 m²
	Type de plancher bas	Ⓟ observée ou mesurée Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	Ⓟ observée ou mesurée Non

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	⊙ observée ou mesurée	160 m
Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	⊙ observée ou mesurée	67,55 m²
Inertie	⊙ observée ou mesurée	Légère
Type d'adjacence	⊙ observée ou mesurée	Sous-sol non chauffé
Fenêtre 1	Surface de baies	⊙ observée ou mesurée 2,7 m²
	Type de vitrage	⊙ observée ou mesurée Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	⊙ observée ou mesurée Non
	Double fenêtre	⊙ observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	⊙ observée ou mesurée Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	⊙ observée ou mesurée Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	⊙ observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	⊙ observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	⊙ observée ou mesurée Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 22mm)
	Orientation des baies	⊙ observée ou mesurée Sud
	Type de masque proches	⊙ observée ou mesurée Baie sous un balcon ou auvent
	Type de masques lointains	⊙ observée ou mesurée Absence de masque lointain
	Présence de joints	⊙ observée ou mesurée Non
	Surface de baies	⊙ observée ou mesurée 1,82 m²
	Type de vitrage	⊙ observée ou mesurée Simple vitrage vertical
Fenêtre 2	Présence couche peu émissive	⊙ observée ou mesurée Non
	Double fenêtre	⊙ observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	⊙ observée ou mesurée Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	⊙ observée ou mesurée Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	⊙ observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	⊙ observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	⊙ observée ou mesurée Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 22mm)
	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
Fenêtre 3	Présence de joints	⊙ observée ou mesurée Non
	Surface de baies	⊙ observée ou mesurée 1,82 m²
	Type de vitrage	⊙ observée ou mesurée Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	⊙ observée ou mesurée Non
	Double fenêtre	⊙ observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	⊙ observée ou mesurée Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	⊙ observée ou mesurée Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	⊙ observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	⊙ observée ou mesurée Fenêtres battantes

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
	Type volets	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 22mm)
	Orientation des baies	Ouest
	Type de masque proches	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Absence de masque lointain
	Présence de joints	Non
Fenêtre 4	Surface de baies	1,82 m²
	Type de vitrage	Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	Non
	Double fenêtre	Non
	Inclinaison vitrage	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	Nu intérieur
	Type ouverture	Fenêtres battantes
	Type volets	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 22mm)
	Orientation des baies	Nord
	Type de masque proches	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Absence de masque lointain
	Présence de joints	Non
Fenêtre 5	Surface de baies	0,54 m²
	Type de vitrage	Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	Non
	Double fenêtre	Non
	Inclinaison vitrage	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	Nu intérieur
	Type ouverture	Fenêtres battantes
	Type volets	Sans
	Orientation des baies	Nord
	Type de masque proches	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Absence de masque lointain
	Présence de joints	Non
Fenêtre 6	Surface de baies	2,3 m²
	Type de vitrage	Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	Non
	Double fenêtre	Non
	Inclinaison vitrage	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	Nu intérieur
	Type ouverture	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type volets	Sans

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
	Orientaion des baies	⊖ observée ou mesurée	Nord
	Type de masque proches	⊖ observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⊖ observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	⊖ observée ou mesurée	Non
Porte 1	Type de menuiserie	⊖ observée ou mesurée	Bois
	Type de porte	⊖ observée ou mesurée	Opaque pleine
	Surface	⊖ observée ou mesurée	2 m²
	Présence de joints	⊖ observée ou mesurée	Non
Linéaire Plancher 1 Mur 1 EXT SUD	Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée	8,7 m
Linéaire Plancher 1 Mur 2 EXT NORD	Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée	5,4 m
Linéaire Plancher 1 Mur 3 LOGGIA	Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée	1,4 m
Linéaire Plancher 1 Mur 4 PC	Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée	6,5 m
Linéaire Plancher 1 Mur 5 EXT OUEST	Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée	8 m
Linéaire Mur 1 EXT SUD (vers le haut)	Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée	8,7 m
Linéaire Mur 2 EXT NORD (vers le haut)	Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée	5,4 m
Linéaire Mur 3 LOGGIA (vers le haut)	Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée	1,4 m
Linéaire Mur 4 PC (vers le haut)	Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée	6,5 m
Linéaire Mur 5 EXT OUEST (vers le haut)	Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée	8 m
Linéaire Mur 1 EXT SUD (à gauche du refend)	Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée	2,5 m
Linéaire Mur 2 EXT NORD (à gauche du refend)	Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée	2,5 m
Linéaire Mur 5 EXT OUEST (à gauche du refend)	Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée	2,5 m
Linéaire Mur 1 EXT SUD (à droite du refend)	Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée	2,5 m
Linéaire Fenêtre 1 Mur 1 EXT SUD	Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée	6,5 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 2 Mur 1 EXT SUD	Position menuiseries	⌒ observée ou mesurée Nu intérieur
	Type de pont thermique	⌒ observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	⌒ observée ou mesurée 5,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⌒ observée ou mesurée 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	⌒ observée ou mesurée Non
Linéaire Fenêtre 3 Mur 5 EXT OUEST	Position menuiseries	⌒ observée ou mesurée Nu intérieur
	Type de pont thermique	⌒ observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	⌒ observée ou mesurée 5,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⌒ observée ou mesurée 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	⌒ observée ou mesurée Non
Linéaire Fenêtre 4 Mur 2 EXT NORD	Position menuiseries	⌒ observée ou mesurée Nu intérieur
	Type de pont thermique	⌒ observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	⌒ observée ou mesurée 5,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⌒ observée ou mesurée 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	⌒ observée ou mesurée Non
Linéaire Fenêtre 5 Mur 2 EXT NORD	Position menuiseries	⌒ observée ou mesurée Nu intérieur
	Type de pont thermique	⌒ observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	⌒ observée ou mesurée 3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⌒ observée ou mesurée 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	⌒ observée ou mesurée Non
Linéaire Fenêtre 6 Mur 3 LOGGIA	Position menuiseries	⌒ observée ou mesurée Nu intérieur
	Type de pont thermique	⌒ observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	⌒ observée ou mesurée 5,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⌒ observée ou mesurée 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	⌒ observée ou mesurée Non
Linéaire Porte 1 Mur 4 PC	Position menuiseries	⌒ observée ou mesurée Nu intérieur
	Type de pont thermique	⌒ observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	⌒ observée ou mesurée 5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⌒ observée ou mesurée 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	⌒ observée ou mesurée Non
LOGGIA	Orientations de l'espace tampon solarisé	⌒ observée ou mesurée Nord
	Surface(s)	⌒ observée ou mesurée Baie 1 : 5,5 m ² Baie 2 : 1,8 m ²
	Vitrages(s)	⌒ observée ou mesurée Baie 1 : Simple vitrage Baie 2 : Simple vitrage
	Orientations(s)	⌒ observée ou mesurée Baie 1 : Nord Baie 2 : Ouest
	Menuiserie(s)	⌒ observée ou mesurée Baie 1 : Métallique sans rupteur Baie 2 : Métallique sans rupteur
	Inclinaison(s)	⌒ observée ou mesurée Baie 1 : Verticale Baie 2 : Verticale

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	Installation collective unique multi bâtiment
	Surface chauffée	Ⓟ	observée ou mesurée	67,55 m²
	Année d'installation	Ⓟ	observée ou mesurée	1965
	Energie utilisée	Ⓟ	observée ou mesurée	Gaz
	Présence d'une ventouse	Ⓟ	observée ou mesurée	Non
	Présence d'une veilleuse	Ⓟ	observée ou mesurée	Non
	Type émetteur	Ⓟ	observée ou mesurée	Radiateur
	Surface chauffée par émetteur	Ⓟ	observée ou mesurée	67,55 m²
	Type de chauffage	Ⓟ	observée ou mesurée	Central
	Équipement d'intermittence	Ⓟ	observée ou mesurée	Central collectif
	Présence de comptage	Ⓟ	observée ou mesurée	Non
Chaque-eau gaz à production instantannée Gaz naturel	Type générateur	Ⓟ	observée ou mesurée	Chaque-eau gaz à production instantannée Gaz naturel
	Année installation	Ⓟ	observée ou mesurée	2010
	Energie utilisée	Ⓟ	observée ou mesurée	Gaz
	Type production ECS	Ⓟ	observée ou mesurée	Individuel
	QPC	✗	valeur par défaut	0,18 kW
	Rpn	✗	valeur par défaut	0 %
	Pn	📄	document fourni	18 kW
	Isolation du réseau de distribution	Ⓟ	observée ou mesurée	Non
	Pièces alimentées contiguës	Ⓟ	observée ou mesurée	Non
Ventilation	Production en volume habitable	Ⓟ	observée ou mesurée	Oui
	Type de ventilation	Ⓟ	observée ou mesurée	Ventilation naturelle par conduit
	Année installation	📄	document fourni	1965
	Plusieurs façades exposées	Ⓟ	observée ou mesurée	Oui
	Menuiseries avec joints	Ⓟ	observée ou mesurée	Non

DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

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

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

Vu l'arrêté du 25 juillet 2022 portant reconnaissance de la norme NF P45-500

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 271-6, R. 271-1 à R. 271-4 et R. 134-6 à R. 134-9 ;

Vu l'arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 modifié par l'arrêté du 24 août 2010, définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz

Vu l'arrêté du 23 février 2018 relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible

A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

• Localisation du ou des bâtiments

Type de bâtiment : ☒ appartement
☐ maison individuelle

Nature du ☒ GN

gaz distribué : ☐ GPL

☐ Alr propane ou butane

Distributeur de gaz : GrDF

Installation alimentée en gaz : ☒ OUI ☐ NON

Rapport n° : NAIT-YAHIA 33851 18.08.25 GAZ

• Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Adresse : Le Ventoux 66 rue de Turenne
83100 TOULON

Escalier : Sans objet

Bâtiment : A1

N° de logement : A gauche

Etage : RDC

Numéro de Lot : 11

Réf. Cadastre : BE - 29-32-41

Date du Permis de construire : Avant le 1er juillet 1997

B DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

• Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz :

Nom : Indivision NAIT-YAHIA

Prénom :

Adresse : Le Ventoux 252 Rue de Turenne
83100 TOULON

• Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Etude d'huissier

Nom / Prénom : SAS DENJEAN-PIERRET VERNANGE ET ASSOCIES

Adresse : 227 rue Jean Jaurès
83000 TOULON

• Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom : Indivision NAIT-YAHIA

Prénom :

Adresse : Le Ventoux 252 Rue de Turenne
83100 TOULON

Téléphone :

☐ Numéro de point de livraison gaz

Ou ☐ Numéro du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres

Ou ☐ A défaut le numéro de compteur

Numéro :

C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

• Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : LIMINANA Anthony

Raison sociale et nom de l'entreprise :

Cabinet BORREL

Adresse : 1 rue Saunier
83000 TOULON

N° Siret : 892 968 371 00013

• Désignation de la compagnie d'assurance

Nom : ALLIANZ

N° de police : 86517806/808108885

Date de validité : 30/09/2025

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

B2C

24 rue des près

67380 LINGOLSHEIM le 15/05/2024

N° de certification : B2C 0266

Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : NF P45-500 Juillet 2022

NAIT-YAHIA 33851 18.08.25 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

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)
Modèle	Localisation					
Chaque-eau	Raccordé					
SAUNIER DUVAL						
	Cuisine - Mur D					
Autres appareils		Observations				
Genre (1)	Type (2)	Taux de CO (ppm)		Anomalie		
Marque	Puissance (kW)	Théorique	Mesuré	Motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné		
Modèle	Localisation					
Appareil de cuisson	Non raccordé			Anomalie(s) : 19.7		
THERMOR						
	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				
19.7	A2	Le dispositif de l'amenée d'air du local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation est obturé	Cuisine Appareil 1 SAUNIER DUVAL (Chauffe-eau) Appareil 2 THERMOR (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.