



# Agence d'Expertises du Batiment

118 Rue des Fils Blancard - 83000 TOULON

T é l : 04 94 93 56 88      email : contact@aebexpertises.com

EXPERTISES

## C SOMMAIRE

<b>INFORMATIONS GENERALES.....</b>	<b>1</b>
DESIGNATION DU BATIMENT .....	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	1
EXECUTION DE LA MISSION .....	1
<b>CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR.....</b>	<b>1</b>
<b>SOMMAIRE .....</b>	<b>2</b>
<b>CONCLUSION(S) .....</b>	<b>3</b>
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION .....	3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION .....	3
<b>PROGRAMME DE REPERAGE.....</b>	<b>3</b>
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
<b>CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE .....</b>	<b>4</b>
<b>RAPPORTS PRECEDENTS .....</b>	<b>4</b>
<b>RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE .....</b>	<b>4</b>
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION .....	5
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE .....	5
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR.....	5
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE .....	5
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	5
RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE).....	5
COMMENTAIRES .....	5
<b>ELEMENTS D'INFORMATION .....</b>	<b>5</b>
<b>ATTESTATION(S) .....</b>	<b>7</b>



## EXPERTISES

### D CONCLUSION(S)

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.

#### Liste des locaux non visités et justification

Aucun

#### Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

### E PROGRAMME DE REPERAGE

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

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

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

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

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

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
<b>1. Parois verticales intérieures</b>	
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.
<b>2. Planchers et plafonds</b>	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol
<b>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b>	
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.
<b>4. Éléments extérieurs</b>	
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.

Amiante



## EXPERTISES

### F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 22/10/2019

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).

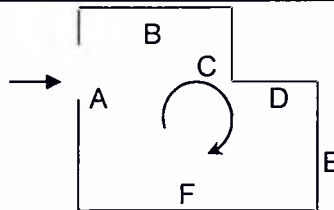
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

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



# Agence d'Expertises du Bâtiment

118 Rue des Fils Blancard - 83000 TOULON

T é l : 04 94 93 56 88

email : contact@aebexpertises.com

## EXPERTISES

### LISTE DES PIÈCES VISITÉES/NON VISITÉES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Charpente mansardée		OUI	
2	Façades	Ext	OUI	
3	Garage	RDC	OUI	
4	Dégagement buanderie	RDC	OUI	
5	Entrée	RDC	OUI	
6	Débarras sous escalier	RDC	OUI	
7	Escalier vers R+1	RDC	OUI	
8	Couloir	1er	OUI	
9	Studette n°1	1er	OUI	
10	Studette n°2	1er	OUI	
11	Studette n°3	1er	OUI	
12	Terrasse n°1	1er	OUI	
13	Séjour salon	1er	OUI	
14	Cuisine	1er	OUI	
15	Salle d'eau/WC	1er	OUI	
16	Chambre	1er	OUI	
17	Terrasse n°2	1er	OUI	

### DESCRIPTION DES REVÊTEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

Néant

### LA LISTE DES MATÉRIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DÉCISION DE L'OPÉRATEUR

Néant

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

Néant

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

Néant

### RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (matériaux non visés par la liste A ou la liste B de l'annexe 13/9 du code de la santé publique)

Néant

### LEGENDE

<b>Présence</b>	<b>A</b> : Amiante	<b>N</b> : Non Amianté	<b>a?</b> : Probabilité de présence d'Amiante	
<b>Etat de dégradation des Matériaux</b>	F, C, FP	<b>BE</b> : Bon état	<b>DL</b> : Dégradations locales	<b>ME</b> : Mauvais état
	Autres matériaux	<b>MND</b> : Matériau(x) non dégradé(s)	<b>MD</b> : Matériau(x) dégradé(s)	
<b>Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond</b> (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		
<b>Recommandations des autres matériaux et produits.</b> (résultat de la grille d'évaluation)	<b>EP</b>	Evaluation périodique		
	<b>AC1</b>	Action corrective de premier niveau		
	<b>AC2</b>	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





# Agence d'Expertises du Batiment

118 Rue des Fils Blancard - 83000 TOULON

T é l : 04 94 93 56 88

email : [contact@aebexpertises.com](mailto:contact@aebexpertises.com)

## EXPERTISES

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](http://www.sinoe.org)



# Agence d'Expertises du Batiment

118 Rue des Fils Blancard - 83000 TOULON

T é l : 04 94 93 56 88

email : contact@aebexpertises.com

EXPERTISES

## ATTESTATION(S)

### ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés:

**MITHRAS UNDERWRITING LIMITED**  
52-54 Leadenhall Street, LONDON EC3A 2BJ

agissant en qualité d'agence de souscription, certifions que :

**SARL AEB EXPERTISES**  
118 rue des Fils Blancard, 83000 TOULON, France.

est garanti par **Lloyd's Insurance Company S.A.**, tel que stipulé dans la police référencée ci-après :

n° ARP0061

La garantie souscrite est la Responsabilité Civile Professionnelle, à effet du 1<sup>er</sup> septembre 2019 jusqu'au 31 août 2020.

Les limites assurées sont les suivantes :

La limite de garantie en Responsabilité Civile Professionnelle est de 250 000 Euro par sinistre et par année d'assurance.

Les activités couvertes par la police sus-référencée :

Diagnostiqueur Technique Immobilier

La présente attestation est délivrée à la demande de l'Assuré, et ne peut engager les assureurs en dehors des conditions générales et particulières de la police à laquelle elle se réfère. Cette attestation est valable que jusqu'au 31 août 2020.

FAIT POUR VALOIR CE QUE DE DROIT  
à Londres, le 28 août 2019





# Agence d'Expertises du Bâtiment

118 Rue des Fils Blancard - 83000 TOULON

T é l : 04 94 93 56 88

email : contact@aebexpertises.com

EXPERTISES

## CERTIFICAT DE SUPERFICIE

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

### A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : T5	Adresse : <b>Bâtiment 26 impasse de La Pauline 83130 LA GARDE</b>
Nombre de Pièces : 5	
Etage : 1er	
Numéro de lot :	Propriété de: <b>SCI THEO</b>
Référence Cadastre : AN - 421	<b>26 impasse de La Pauline 83130 LA GARDE</b>
	Mission effectuée le : <b>22/10/2019</b>
	Date de l'ordre de mission : <b>22/10/2019</b>
	N° Dossier : <b>25346 SCI THEO C</b>

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, est égale à :

**Total Surface Privative : 152,34 m<sup>2</sup>**  
(Cent cinquante-deux mètres carrés trente-quatre)  
**Total Surface Habitable : 152,34 m<sup>2</sup>**  
(Cent cinquante-deux mètres carrés trente-quatre)

### B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface privative	Surface non privative	Surface Habitable	Surface non habitable
Garage	RDC	0,000 m <sup>2</sup>	26,620 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>	26,620 m <sup>2</sup>
Dégagement buanderie	RDC	0,000 m <sup>2</sup>	7,930 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>	7,930 m <sup>2</sup>
Entrée	RDC	5,970 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>	5,970 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Débarras sous escalier	RDC	0,800 m <sup>2</sup>	0,960 m <sup>2</sup>	0,800 m <sup>2</sup>	0,960 m <sup>2</sup>
Escalier vers R+1	RDC	0,000 m <sup>2</sup>	4,160 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>	4,160 m <sup>2</sup>
Couloir	1er	11,060 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>	11,060 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Studette n°1	1er	15,010 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>	15,010 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Studette n°2	1er	18,570 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>	18,570 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Studette n°3	1er	25,690 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>	25,690 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Terrasse n°1	1er	0,000 m <sup>2</sup>	24,490 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>	24,490 m <sup>2</sup>
Séjour salon	1er	42,040 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>	42,040 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Cuisine	1er	10,850 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>	10,850 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Salle d'eau/WC	1er	9,800 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>	9,800 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Chambre	1er	12,550 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>	12,550 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Terrasse n°2	1er	0,000 m <sup>2</sup>	83,540 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>	83,540 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>		<b>152,340 m<sup>2</sup></b>	<b>147,700 m<sup>2</sup></b>	<b>152,340 m<sup>2</sup></b>	<b>147,700 m<sup>2</sup></b>

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

### C CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise

Date d'établissement du rapport :

Fait à TOULON le 28/10/2019

Nom du responsable : PLAZY Jean-Michel

Nom du diagnostiqueur : Olivier FONTAINE

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

25346 SCI THEO C

1/1



# Agence d'Expertises du Bâtiment

118 Rue des Fils Blancard - 83000 TOULON

T é l : 04 94 93 56 88 email : contact@aebexpertises.com

## EXPERTISES

### DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.1)

Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006, Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 27 janvier 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 17 octobre 2012, Arrêté du 24 décembre 2012

#### A INFORMATIONS GENERALES

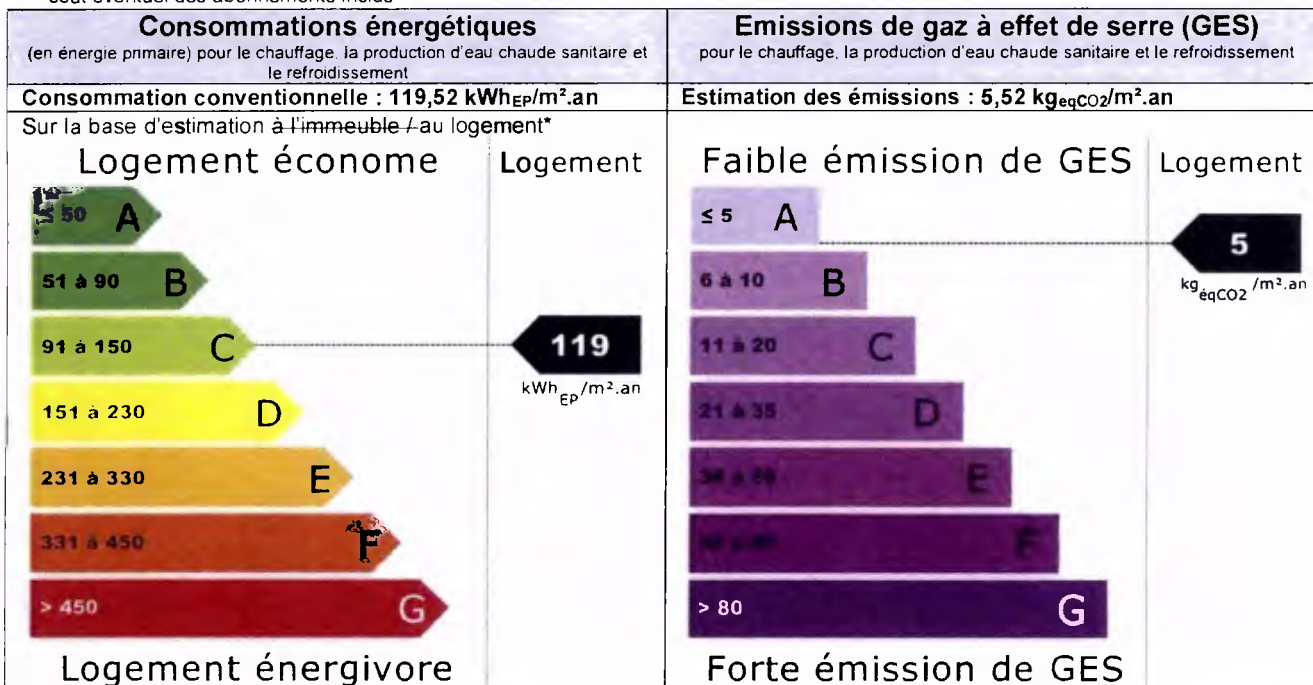
Date du rapport : 28/10/2019 N° de rapport : 25346 SCI THEO Valable jusqu'au : 27/10/2029 Type de bâtiment : Immeuble Collectif Nature : T5 Année de construction : 1989 Surface habitable : 152,34 m <sup>2</sup>	Diagnostiqueur : FONTAINE Olivier Signature :
Adresse : 26 impasse de La Pauline Bâtiment 83130 LA GARDE INSEE : 83062 Etage : 1er N° de Lot :	Référence ADEME :
Propriétaire : Nom : SCI THEO Adresse : 26 impasse de La Pauline 83130 LA GARDE	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :

#### B CONSOMMATIONS ANNUELLES PAR ENERGIE

Obtenues par la méthode 3CL - DPE, version 1.3, estimé à l'immeuble / au logement\*, prix moyen des énergies indexés au 15/08/2015

	Consommation en énergie finale (détail par énergie et par usage en kWh <sub>ef</sub> )	Consommation en énergie primaire (détail par usage en kWh <sub>ep</sub> )	Frais annuels d'énergie (TTC)
Chauffage	Electrique 3 998,28	10 315,57	438,21 €
Eau chaude sanitaire	Electrique 3 059,45	7 893,37	335,32 €
Refroidissement			
Consommations d'énergie pour les usages recensés	7 057,73	18 208,94	974,21 € <sup>(1)</sup>

<sup>(1)</sup> coût éventuel des abonnements inclus



\* rayer la mention inutile

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)





## C DESCRIPTIF DU LOT À LA VENTE ET DE SES EQUIPEMENTS

### C.1 DESCRIPTIF DU LOGEMENT

#### TYPE(S) DE MUR(S)

Intitulé	Type	Surface (m <sup>2</sup> )	Donne sur	Epaisseur (cm)	Isolation
Mur 1	Béton cellulaire	65,12	Extérieur	25	Non isolé

#### TYPE(S) DE TOITURE(S)

Intitulé	Type	Surface (m <sup>2</sup> )	Donne sur	Isolation
Plafond 1	Combles aménagés	146	Extérieur	Epaisseur : 20 cm

#### TYPE(S) DE PLANCHER(S) BAS - AUCUN PLANCHER BAS DEPERDITIF-

#### TYPE(S) DE MENUISERIE(S)

Intitulé	Type	Surface (m <sup>2</sup> )	Donne sur	Présence de fermeture	Remplissage en argon ou krypton
Porte 1	Bois Opaque pleine	2	Extérieur		
Fenêtre 1	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical (e = 6 mm)	5,76	Extérieur	Oui	Non
Fenêtre 2	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical (e = 6 mm)	1,19	Extérieur	Oui	Non
Fenêtre 3	Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical (e = 6 mm)	1,56	Extérieur	Oui	Non
Fenêtre 4	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical (e = 6 mm)	,54	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 5	Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical (e = 6 mm)	7,24	Extérieur	Oui	Non
Fenêtre 6	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical (e = 6 mm)	,86	Extérieur	Oui	Non



# Agence d'Expertises du Bâtiment

118 Rue des Fils Blancard - 83000 TOULON

T é l : 04 94 93 56 88

email : contact@aebexpertises.com

EXPERTISES

## C.2 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE CHAUFFAGE ET DE REFROIDISSEMENT

### TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE CHAUFFAGE

Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Radiateur électrique à accumulation	Electrique		90,25%	NA		Non requis	Individuel

### Types d'émetteurs liés aux systèmes de chauffage

Autre émetteur à effet joule (surface chauffée : 152,34 m<sup>2</sup>)

### TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE REFROIDISSEMENT - AUCUN -

## C.3 DESCRIPTIF DU SYSTÈME D'EAU CHAUDE SANITAIRE

### TYPE(S) DE SYSTEME(S) D'EAU CHAUDE SANITAIRE

Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Chauffe-eau vertical	Electrique		60,08%	NA	2007	Non requis	Individuel

## C.4 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE VENTILATION

### TYPE DE SYSTEME DE VENTILATION

Type de système	Menuiseries sans joint	Cheminée sans trappe
Ventilation par ouverture de fenêtres	Non	Non

## C.5 DESCRIPTIF DES EQUIPEMENTS UTILISANT DES ENERGIES RENOUVELABLES - AUCUN -

Quantité d'énergie d'origine renouvelable apportée au bâtiment :	Néant
--	-------

Diagnostic de performance énergétique - logement (6.1)



# Agence d'Expertises du Batiment

118 Rue des Fils Blancard - 83000 TOULON

T é l : 04 94 93 56 88

email : contact@aebexpertises.com

EXPERTISES

## D NOTICE D'INFORMATION

### Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

### Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car 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.

### Conditions standard

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

### Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

### Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

### Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement.

Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

### Variations des conventions de calcul

#### et des prix de l'énergie

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

### Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.



# Agence d'Expertises du Batiment

118 Rue des Fils Blancard - 83000 TOULON

T é l : 04 94 93 56 88

email : contact@aebexpertises.com

EXPERTISES

## Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

### Chauffage

- Réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

### Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

### Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

### Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

### Autres usages

#### Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

#### Bureautique / audiovisuel :

- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

#### Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).





# Agence d'Expertises du Bâtiment

118 Rue des Fils Blancard - 83000 TOULON

T é l : 04 94 93 56 88

email : contact@aebexpertises.com

EXPERTISES

## E RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres.

Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte.

Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises.

Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux en vigueur

Projet	Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. conventionnelle en kWhEP/m².an	Effort Investissement	Économies	Rapidité du retour sur investissement	Crédit d'impôt
Simulation 1	Remplacement des fenêtres ou porte-fenêtre en vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2.K$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2.K$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$ . En maison individuelle ce crédit d'impôt ne s'applique que si cette installation s'accompagne d'au moins une autre action de travaux parmi plusieurs catégories selon les textes en vigueur.)	119,52	€€€			10 % *
Simulation 1	Installation d'une VMC simple flux	119,52	€€€			
Simulation 1	Chauffage électrique : Remplacement des anciens convecteurs électriques par des émetteurs rayonnants au minimum dans les pièces principales.	119,52	€€€			

\* Taux à 32 % pouvant être majorés à 40 % dans la limite d'un taux de 42 % pour un même matériau, équipement ou appareil si les conditions du 5bis de l'article 200 quater A du code général des impôts sont respectées

Légende		
Économies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
★ : moins de 100 € TTC/an ★★ : de 100 à 200 € TTC/an ★★★ : de 200 à 300 € TTC/an ★★★★ : plus de 300 € TTC/an	€ : moins de 200 € TTC €€ : de 200 à 1000 € TTC €€€ : de 1000 à 5000 € TTC €€€€ : plus de 5000 € TTC	●●●●● : moins de 5ans ●●●●● : de 5 à 10 ans ●●●●● : de 10 à 15 ans ●●●●● : plus de 15 ans

### Commentaires :

Néant

### Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : [http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste\\_eie.asp](http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp)

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y ! [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr)

Pour plus d'informations : [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr) ou [www.logement.gouv.fr](http://www.logement.gouv.fr)



# Agence d'Expertises du Bâtiment

118 Rue des Fils Blancard - 83000 TOULON

T é l : 04 94 93 56 88

email : [contact@aebexpertises.com](mailto:contact@aebexpertises.com)

## EXPERTISES

F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR	
Signature 	<b>Etablissement du rapport :</b> Fait à TOULON le 28/10/2019 Cabinet : AEB EXPERTISES Désignation de la compagnie d'assurance : Lloyd'S Insurance Company S.A N° de police : ARP0061 Date de validité : 31/08/2020
Date de visite : 22/10/2019	
Nom du responsable : PLAZY Jean-Michel	
Le présent rapport est établi par FONTAINE Olivier dont les compétences sont certifiées par : B2C 16 rue Eugène Delacroix 67200 STRASBOURG	
N° de certificat de qualification : B2C-0259 Date d'obtention : 29/11/2018	
Version du logiciel utilisé : AnalysImmo DPE-3CL2012 version 2.1.1	

Tableau récapitulatif de la méthode à utiliser pour la réalisation du DPE :

	Bâtiment à usage principal d'habitation						Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel quand un DPE a déjà été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel	
				Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		
Calcul conventionnel		X	A partir du DPE à l'immeuble		X		
Utilisation des factures	X			X		X	X

Pour plus d'informations :

[www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr), rubrique performance énergétique

[www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)



# Agence d'Expertises du Bâtiment

118 Rue des Fils Blancard - 83000 TOULON

T é l : 04 94 93 56 88 email : contact@aebeexpertises.com

## EXPERTISES

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

Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF C16-600 de juillet 2017.

#### 1 DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES

▪ Localisation du ou des immeubles bâti(s) Département : VAR Commune : LA GARDE (83130 ) Adresse : 26 impasse de La Pauline Lieu-dit / immeuble : Bâtiment	Type d'immeuble : T5 Date de construction : Non communiquée Année de l'installation : Distributeur d'électricité : Enedis
Réf. Cadastre : AN - 421 ▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété : Etage : 1er	Rapport n° : 25346 SCI THEO ELEC La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9

#### 2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ Identité du donneur d'ordre  
Nom / Prénom : SCI THEO  
Tél. : Email :  
Adresse : 26 impasse de La Pauline 83130 LA GARDE

▪ Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :  
Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle :   
Autre le cas échéant (préciser)

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

▪ Identité de l'opérateur :  
Nom : FONTAINE  
Prénom : Olivier  
Nom et raison sociale de l'entreprise : AEB EXPERTISES  
Adresse : 118 Rue des Fils Blancard  
83000 TOULON  
N° Siret : 44176514600044  
Désignation de la compagnie d'assurance : Lloyd'S Insurance Company S.A  
N° de police : ARP0061 date de validité : 31/08/2020  
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : B2C , le 02/12/2014 , jusqu'au 01/12/2019  
N° de certification : B2C-0259





# Agence d'Expertises du Batiment

118 Rue des Fils Blancard - 83000 TOULON

T é l : 04 94 93 56 88

email : contact@aebexpertises.com

EXPERTISES

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

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

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.1.3 b)	Le dispositif assurant la COUPURE D'URGENCE n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement.	

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

Néant

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

Néant

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

Néant

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

25346 SCI THEO ELEC

2/5





# Agence d'Expertises du Batiment

118 Rue des Fils Blancard - 83000 TOULON

T é l : 04 94 93 56 88

email : contact@aebexpertises.com

## EXPERTISES

Protection mécanique des conducteurs.

Néant

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

Néant

### Installations particulières :

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

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

### Sans objet

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

### Informations complémentaires :

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

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

## 6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

Néant

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

Néant

### Installations ou parties d'installation non couvertes

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

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

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



# Agence d'Expertises du Bâtiment

118 Rue des Fils Blancard - 83000 TOULON

T é l : 04 94 93 56 88

email : [contact@aebexpertises.com](mailto:contact@aebexpertises.com)

EXPERTISES

## 8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

### Appareil général de commande et de protection

Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.

Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

### Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation

Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.

Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

### Prise de terre et installation de mise à la terre :

Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.

L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

### Dispositif de protection contre les surintensités :

Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts circuits.

L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

### Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :

Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

### Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche :

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

### Matériels électriques présentant des risques de contact direct :

Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

### Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :

Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

### Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :

Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

### Piscine privée ou bassin de fontaine :

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

25346 SCI THEO ELEC

4/5



# Agence d'Expertises du Batiment

118 Rue des Fils Blancard - 83000 TOULON

T é l : 04 94 93 56 88

email : contact@aebexpertises.com

EXPERTISES

Informations complémentaires :

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

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

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

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

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

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

9

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

Néant

**DATE, SIGNATURE ET CACHET**

**Dates de visite et d'établissement de l'état**

Visite effectuée le **22/10/2019**

Date de fin de validité : **27/10/2022**

Etat rédigé à **TOULON** Le **28/10/2019**

Nom : **FONTAINE** Prénom : **Olivier**



# Agence d'Expertises du Bâtiment

118 Rue des Fils Blancard - 83000 TOULON

T é l : 04 94 93 56 88

email : contact@aebexpertises.com

EXPERTISES

## ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Arrêté du 29 mars 2007 modifié par l'arrêté du 7 mars 2012, Arrêté du 7 décembre 2011, Arrêté du 14 décembre 2009, Article L 133-6 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF P 03-201 de février 2016.

### A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- Localisation du ou des bâtiments

Désignation du ou des lots de copropriété : **T5**

Adresse : **Bâtiment 26 impasse de La Pauline  
83130 LA GARDE**

Nombre de Pièces : **5**

Numéro de Lot :

Référence Cadastre : **AN - 421**

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.

Descriptif du bien :

Encombrement constaté : **Néant**

Situation du lot ou des lots de copropriété

Etage : **1er**

Bâtiment :

Porte :

Escalier :

Mitoyenneté : **OUI** Bâti : **OUI**

Document(s) joint(s) : **Néant**

### B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

Nom / Prénom : **SCI THEO**

Qualité :

Adresse : **26 impasse de La Pauline  
83130 LA GARDE**

- Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

Nom / Prénom :

Qualité :

Adresse :

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

### C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : **FONTAINE Olivier**

Raison sociale et nom de l'entreprise :

**SARL AEB EXPERTISES**

Adresse : **118 Rue des Fils Blancard 83000 TOULON**

N° siret : **44176514600044**

N° certificat de qualification : **DTI2384**

Date d'obtention : **11/10/2014**

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

**5 Avenue Garlande**

**92220 BAGNEUX**

Organisme d'assurance professionnelle : **Lloyd'S Insurance Company S.A**

N° de contrat d'assurance : **ARP0061**

Date de validité du contrat d'assurance : **31/08/2020**

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites





# Agence d'Expertises du Batiment

118 Rue des Fils Blancard - 83000 TOULON

T é l : 04 94 93 56 88

email : contact@aebexpertises.com

EXPERTISES

## 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) *
<b>Charpente mansardée</b>	Plafond - Béton cellulaire / poutres bois	Absence d'indice.
<b>Ext</b>		
<b>Façades</b>	Façades - Enduit	Absence d'indice.
<b>RDC</b>		
<b>Garage</b>	Mur - Béton	Absence d'indice.
	Mur - Béton	Absence d'indice.
	Mur - Béton	Absence d'indice.
	Mur - Béton	Absence d'indice.
	Plafond - Béton	Absence d'indice.
	Dormant de porte - Métal	Absence d'indice.
	Plancher bas - Béton	Absence d'indice.
<b>Dégagement buanderie</b>	Mur - Béton	Absence d'indice.
	Mur - Béton	Absence d'indice.
	Mur - Béton	Absence d'indice.
	Mur - Béton	Absence d'indice.
	Plafond - Béton	Absence d'indice.
	Plancher bas - Béton	Absence d'indice.
<b>Entrée</b>	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Plafond - Enduit	Absence d'indice.
	Dormant de porte - Bois	Absence d'indice.
	Plancher bas - Carrelage	Absence d'indice.
<b>Débarras sous escalier</b>	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Plafond - Enduit	Absence d'indice.
	Dormant de porte - Bois	Absence d'indice.
	Plancher bas - Carrelage	Absence d'indice.
<b>Escalier vers R+1</b>	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites



# Agence d'Expertises du Batiment

118 Rue des Fils Blancard - 83000 TOULON

T é l : 04 94 93 56 88

email : contact@aebexpertises.com

## EXPERTISES

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Plafond - Enduit	Absence d'indice.
	Plancher bas - Carrelage	Absence d'indice.
<b>1er</b>		
<b>Couloir</b>	Fenêtre - Bois	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Plafond - Enduit	Absence d'indice.
	Plancher bas - Sisal	Absence d'indice.
<b>Studette n°1</b>	Fenêtre - Bois	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Plafond - Enduit	Absence d'indice.
	Dormant de porte - Bois	Absence d'indice.
Plancher bas - Sisal	Absence d'indice.	
<b>Studette n°2</b>	Fenêtre - Bois	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Plafond - Enduit	Absence d'indice.
	Dormant de porte - Bois	Absence d'indice.
Plancher bas - Sisal	Absence d'indice.	
<b>Studette n°3</b>	Fenêtre - Bois	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Plafond - Enduit	Absence d'indice.
	Dormant de porte - Bois	Absence d'indice.
Plancher bas - Sisal	Absence d'indice.	



# Agence d'Expertises du Batiment

118 Rue des Fils Blancard - 83000 TOULON

T é l : 04 94 93 56 88

email : contact@aebexpertises.com

## EXPERTISES

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
Terrasse n°1	Plancher bas - Carrelage	Absence d'indice.
Séjour salon	Fenêtre - Bois	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Plafond - Enduit	Absence d'indice.
	Dormant de porte - Bois	Absence d'indice.
	Plancher bas - Carrelage	Absence d'indice.
Cuisine	Fenêtre - Bois	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Plafond - Enduit	Absence d'indice.
	Plancher bas - Dalles de sol	Absence d'indice.
Salle d'eau/WC	Fenêtre - Bois	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Plafond - Enduit	Absence d'indice.
	Dormant de porte - Bois	Absence d'indice.
	Plancher bas - Carrelage	Absence d'indice.
Chambre	Fenêtre - Bois	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Plafond - Enduit	Absence d'indice.
	Dormant de porte - Bois	Absence d'indice.
	Plancher bas - Moquette	Absence d'indice.
Terrasse n°2	Plancher bas - Carrelage	Absence d'indice.

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites



# Agence d'Expertises du Bâtiment

118 Rue des Fils Blancard - 83000 TOULON

T é l : 04 94 93 56 88

email : contact@aebexpertises.com

## EXPERTISES

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

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

### G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

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

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

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

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

2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

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

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

3. Matériel utilisé :

Poinçon, échelle, lampe torche...

### H CONSTATATIONS DIVERSES

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

### RESULTATS

**Le présent examen fait état d'absence de Termite le jour de la visite.**

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites





# Agence d'Expertises du Bâtiment

118 Rue des Fils Blancard - 83000 TOULON

T é l : 04 94 93 56 88

email : contact@aebexpertises.com

## EXPERTISES

### 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 **27/04/2020**.

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

Référence : **25346 SCI THEO T**

Fait à : **TOULON** le : **28/10/2019**

Visite effectuée le : **22/10/2019**

Durée de la visite :

Nom du responsable : **PLAZY Jean-Michel**

Opérateur : Nom : **FONTAINE**

Prénom : **Olivier**

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

NOTE 1 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 ;

NOTE 2 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.

NOTE 3: 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.

25346 SCI THEO T

6/6

# Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols

**! Attention ...** s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n°  du  mis à jour le

Adresse de l'immeuble  code postal ou Insee  commune

## Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N  <sup>1</sup> oui  non   
prescrit  anticipé  approuvé  date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondation  crue torrentielle  remontée de nappe  avalanche   
cyclone  mouvement de terrain  sécheresse géotechnique  feux de forêt   
séisme  volcan  autres

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN  <sup>2</sup> oui  non   
<sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

## Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M  <sup>3</sup> oui  non   
prescrit  anticipé  approuvé  date

Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés à :

mouvement de terrain  autres

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM  <sup>4</sup> oui  non   
<sup>4</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

## Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé  <sup>5</sup> oui  non   
<sup>5</sup> Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :  
effet toxique  effet thermique  effet de surpression

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé  oui  non   
Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui  non   
> L'immeuble est situé en zone de prescription  <sup>6</sup> oui  non   
<sup>6</sup> Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non   
<sup>6</sup> Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location oui  non

## Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en  
zone 1  zone 2  zone 3  zone 4  zone 5   
très faible faible modérée moyenne forte

## Information relative à la pollution des sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)  NC \*  oui  non   
\* Pas d'arrêté préfectoral disponible à ce jour

## Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle minière ou technologique)

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente  oui  non

## Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon :

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018 L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon

Significatif - Zone 3  Faible avec facteur de transfert - Zone 2  Faible - Zone 1

Vendeur / Bailleur

Acquéreur / Locataire

Date / Lieu à  le

## Qui, quand et comment remplir l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

### **Quelles sont les personnes concernées ?**

• Au terme des articles L. 125-5, L125-6 et L125-7 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, des risques et pollutions auxquels ce bien est exposé.

Un état des servitudes risques et d'information sur les sols, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

### **Quand faut-il établir un état des servitudes risques et d'information sur les sols ?**

• L'état des servitudes risques et d'information sur les sols est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente.

### **Quel est le champ d'application de cette obligation ?**

• Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement ;
5. dans un secteur d'information sur les sols.

**NB :** Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

### **Où consulter les documents de référence ?**

• Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :

- la liste des terrains présentant une pollution ;
- la liste des risques à prendre en compte ;
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

• L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :

1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
3. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
4. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret.

• Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.

• L'arrêté est affiché réglementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

• Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.

• Les arrêtés sont mis à jour :

- lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques ou de modifications relatives à la sismicité et/ou lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;
- lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
- lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.

• Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

### **Qui établit l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?**

• L'état des servitudes risques et d'information sur les sols est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.

• Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.

• Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires.

### **Quelles informations doivent figurer ?**

• L'état des servitudes risques et d'information sur les sols mentionne la sismicité, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.

• Il mentionne si l'information relative à l'indemnisation post catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.

• Il mentionne aussi la réalisation ou non des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.

• Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard des secteurs d'information des sols et des zonages réglementaires vis-à-vis des risques.

• Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R.125-26 et lorsque celle-ci a été reçue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la cinétique de ces risques.

### **Comment remplir l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?**

• Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence et d'autre part, le compléter des cartographies et des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés, prescription et réalisation de travaux.

### **Faut-il conserver une copie de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?**

• Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols, daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail.









# Agence d'Expertises du Batiment

118 Rue des Fils Blancard - 83000 TOULON

T é l : 04 94 93 56 88

email : contact@aebexpertises.com

EXPERTISES

## 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 : 2 ATELIERS	Escalier :
Cat. du bâtiment : Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)	Bâtiment :
	Porte :
Nombre de Locaux :	Propriété de: SCI THEO
Etage :	26 impasse de La Pauline
Numéro de Lot :	83130 LA GARDE
Référence Cadastrale : AN - 421	
Date du Permis de Construire : Non communiquée	
Adresse : 2 ATELIERS 26 impasse de La Pauline	
83130 LA GARDE	

#### A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

Nom : SCI THEO	Documents fournis : Néant
Adresse : 26 impasse de La Pauline	
83130 LA GARDE	
Qualité :	Moyens mis à disposition : Néant

#### A.3 EXECUTION DE LA MISSION

Rapport N° : 25345 SCI THEO A	Date d'émission du rapport : 28/10/2019
Le repérage a été réalisé le : 22/10/2019	Accompagnateur : Huissier de Justice
Par : FONTAINE Olivier	Laboratoire d'Analyses : HOP' LAB
N° certificat de qualification : DTI2384	Adresse laboratoire : 2 RUE DE LA DURANCE
Date d'obtention : 11/10/2014	67100 STRASBOURG
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :	Numéro d'accréditation : 1-6221 rév. 4
DEKRA	Organisme d'assurance professionnelle : Lloyd'S Insurance Company S.A
5 Avenue Garlande	Adresse assurance :
92220 BAGNEUX	N° de contrat d'assurance : ARP0061
Date de commande : 22/10/2019	Date de validité : 31/08/2020

### B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise

Date d'établissement du rapport :

Fait à TOULON le 28/10/2019

Cabinet : AEB EXPERTISES

Nom du responsable : PLAZY Jean-Michel

Nom du diagnostiqueur : FONTAINE Olivier

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

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition ou avant travaux.

25345 SCI THEO A

1/6



# Agence d'Expertises du Batiment

118 Rue des Fils Blancard - 83000 TOULON

T é l : 04 94 93 56 88

email : contact@aebexpertises.com

EXPERTISES

## C SOMMAIRE

<b>INFORMATIONS GENERALES</b> .....	<b>1</b>
DESIGNATION DU BATIMENT.....	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	1
EXECUTION DE LA MISSION .....	1
<b>CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR</b> .....	<b>1</b>
<b>SOMMAIRE</b> .....	<b>2</b>
<b>CONCLUSION(S)</b> .....	<b>3</b>
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION.....	3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION.....	3
<b>PROGRAMME DE REPERAGE</b> .....	<b>3</b>
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
<b>CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE</b> .....	<b>4</b>
<b>RAPPORTS PRECEDENTS</b> .....	<b>4</b>
<b>RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE</b> .....	<b>4</b>
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION.....	4
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE.....	5
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR.....	5
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE.....	5
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	5
RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE).....	5
COMMENTAIRES .....	5
<b>ELEMENTS D'INFORMATION</b> .....	<b>5</b>
<b>ATTESTATION(S)</b> .....	<b>6</b>



## EXPERTISES

### D CONCLUSION(S)

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir 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
<b>1. Parois verticales intérieures</b>	
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.
<b>2. Planchers et plafonds</b>	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol
<b>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b>	
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.
<b>4. Éléments extérieurs</b>	
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.

Amiante





## EXPERTISES

### F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 22/10/2019

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

Conditions spécifiques du repérage :

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

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

Procédures de prélèvement :

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

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

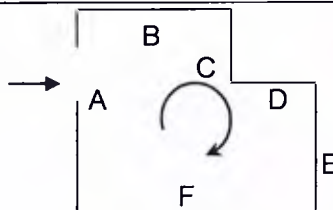
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

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

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

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

Sens du repérage pour évaluer un local :



### G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

### H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

#### LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Terrasse	Ext	OUI	
2	ATELIER NORD	RDC	OUI	
3	Séjour/Cuisine	RDC	OUI	
4	Pièce 1	RDC	OUI	
5	Chambre	RDC	OUI	
6	Salle d'eau/WC	RDC	OUI	
7	ATELIER SUD	RDC	OUI	
8	Séjour/Cuisine	RDC	OUI	
9	Chambre salle d'eau	RDC	OUI	





# Agence d'Expertises du Bâtiment

118 Rue des Fils Blancard - 83000 TOULON

Tél : 04 94 93 56 88

email : [contact@aebexpertises.com](mailto:contact@aebexpertises.com)

## EXPERTISES

### DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

Néant

### 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

### RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (matériaux non visés par la liste A ou la liste B de l'annexe 13/9 du code de la santé publique)

Néant

### LEGENDE

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

### COMMENTAIRES

Néant

### I ELEMENTS D'INFORMATION

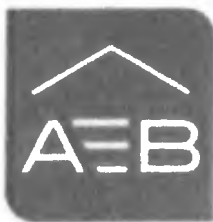
Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires), et d'autres pathologies 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](http://www.sinoe.org)



# Agence d'Expertises du Batiment

118 Rue des Fils Blancard - 83000 TOULON

T é l : 04 94 93 56 88

email : contact@aebexpertises.com

EXPERTISES

## ATTESTATION(S)

### ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés:

**MITHRAS UNDERWRITING LIMITED**  
52-54 Leadenhall Street, LONDON EC3A 2BJ

agissant en qualité d'agence de souscription, certifions que :

**SARL AEB EXPERTISES**  
118 rue des Fils Blancard, 83000 TOULON, France.

est garanti par Lloyd's Insurance Company S.A., tel que stipulé dans la police référencée ci-après :

n° ARP0061

La garantie souscrite est la Responsabilité Civile Professionnelle, à effet du 1<sup>er</sup> septembre 2019 jusqu'au 31 août 2020.

Les limites assurées sont les suivantes :

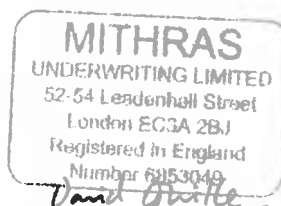
La limite de garantie en Responsabilité Civile Professionnelle est de 250 000 Euro par sinistre et par année d'assurance.

Les activités couvertes par la police sus-référencée :

**Diagnostiqueur Technique Immobilier**

La présente attestation est délivrée à la demande de l'Assuré, et ne peut engager les assureurs en dehors des conditions générales et particulières de la police à laquelle elle se réfère. Cette attestation est valable que jusqu'au 31 août 2020.

FAIT POUR VALOIR CE QUE DE DROIT  
à Londres, le 28 août 2019





# Agence d'Expertises du Bâtiment

118 Rue des Fils Blancard - 83000 TOULON

T é l : 04 94 93 56 88

email : contact@aebexpertises.com

EXPERTISES

## CERTIFICAT DE SUPERFICIE

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

### A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : <b>2 ATELIERS</b>	Adresse : <b>2 ATELIERS 26 impasse de La Pauline 83130 LA GARDE</b>
Nombre de Pièces :	Bâtiment :
Etage :	Escalier :
Numéro de lot :	Porte :
Référence Cadastre : <b>AN - 421</b>	Propriété de : <b>SCI THEO 26 impasse de La Pauline 83130 LA GARDE</b>
	Mission effectuée le : <b>22/10/2019</b>
	Date de l'ordre de mission : <b>22/10/2019</b>
	N° Dossier : <b>25345 SCI THEO C</b>

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, est égale à :

**Total Surface Privative : 80,16 m<sup>2</sup>**  
(Quatre-vingts mètres carrés seize)

**Total Surface Habitable : 80,16 m<sup>2</sup>**  
(Quatre-vingts mètres carrés seize)

### B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface privative	Surface non privative	Surface Habitable	Surface non habitable
<b>ATELIER NORD</b>	RDC				
Séjour/Cuisine	RDC	28,190 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>	28,190 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Pièce 1	RDC	7,870 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>	7,870 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Chambre	RDC	11,450 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>	11,450 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Salle d'eau/WC	RDC	3,620 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>	3,620 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
<b>ATELIER SUD</b>	RDC				
Séjour/Cuisine	RDC	18,670 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>	18,670 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Chambre salle d'eau	RDC	10,360 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>	10,360 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>		<b>80,160 m<sup>2</sup></b>	<b>0,000 m<sup>2</sup></b>	<b>80,160 m<sup>2</sup></b>	<b>0,000 m<sup>2</sup></b>

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

### C CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise

Date d'établissement du rapport :

Fait à TOULON le 28/10/2019

Nom du responsable : PLAZY Jean-Michel

Nom du diagnostiqueur : **Olivier FONTAINE**

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

25345 SCI THEO C

1/1





# Agence d'Expertises du Batiment

118 Rue des Fils Blancard - 83000 TOULON

T é l : 04 94 93 56 88


email : contact@aebexpertises.com

## EXPERTISES

### DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.1)

Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006, Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 27 janvier 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 17 octobre 2012, Arrêté du 24 décembre 2012

#### A INFORMATIONS GENERALES

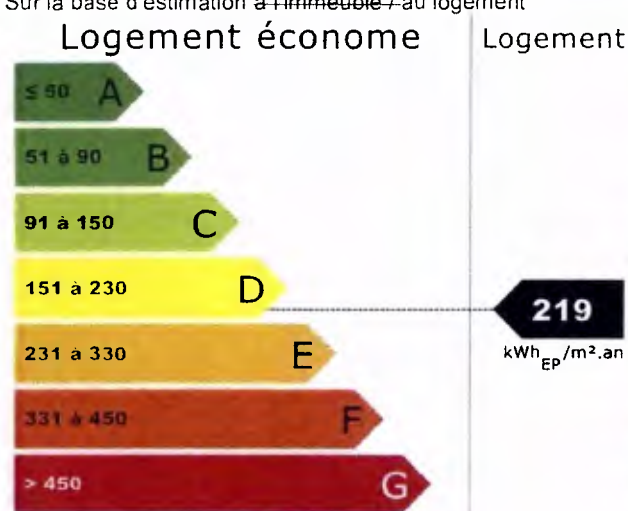
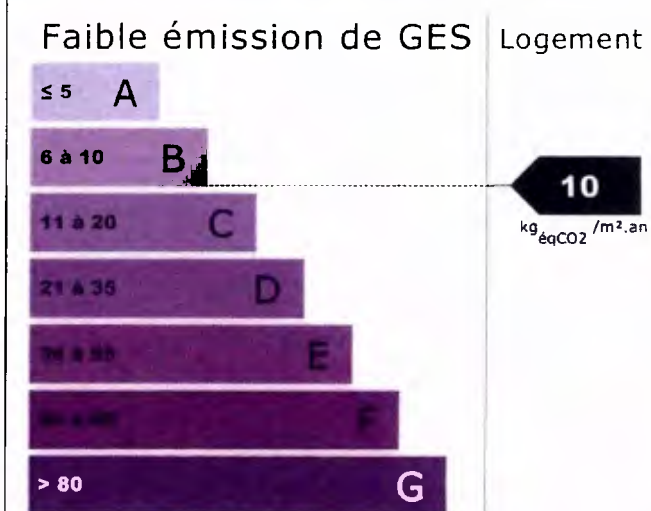
Date du rapport : <b>28/10/2019</b> N° de rapport : <b>25345 SCI THEO</b> Valable jusqu'au : <b>27/10/2029</b> Type de bâtiment : <b>Immeuble Collectif</b> Nature : <b>2 ATELIERS</b> Année de construction : <b>1989</b> Surface habitable : <b>80,16 m²</b>	Diagnostiqueur : <b>FONTAINE Olivier</b> Signature : 
Adresse : <b>26 impasse de La Pauline 2 ATELIERS</b> <b>83130 LA GARDE INSEE : 83062</b> Etage : N° de Lot :	Référence ADEME :
Propriétaire : Nom : <b>SCI THEO</b> Adresse : <b>26 impasse de La Pauline</b> <b>83130 LA GARDE</b>	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :

#### B CONSOMMATIONS ANNUELLES PAR ENERGIE

Obtenues par la méthode 3CL - DPE, version 1.3, estimé à l'immeuble / au logement\*, prix moyen des énergies indexés au 15/08/2015

	Consommation en énergie finale (détail par énergie et par usage en kWh <sub>eff</sub> )	Consommation en énergie primaire (détail par usage en kWh <sub>ep</sub> )	Frais annuels d'énergie (TTC)
Chauffage	Electrique 4 165,65	10 747,39	575.69 €
Eau chaude sanitaire	Electrique 2 666,85	6 880,46	292.29 €
Refroidissement			
Consommations d'énergie pour les usages recensés	6 832,49	17 627,85	1 068.66 € <sup>(1)</sup>

<sup>(1)</sup> coût éventuel des abonnements inclus

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
<b>Consommation conventionnelle : 219,9 kWh<sub>EP</sub>/m².an</b> Sur la base d'estimation à l'immeuble / au logement*	<b>Estimation des émissions : 10,68 kg<sub>eqCO2</sub>/m².an</b>
 <p>Logement économe</p> <p>Logement</p> <p>219 kWh<sub>EP</sub>/m².an</p> <p>Logement énergivore</p>	 <p>Faible émission de GES</p> <p>Logement</p> <p>10 kg<sub>eqCO2</sub>/m².an</p> <p>Forte émission de GES</p>

\* rayer la mention inutile

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)





# Agence d'Expertises du Bâtiment

118 Rue des Fils Blancard - 83000 TOULON

T él : 04 94 93 56 88 email : contact@aebexpertises.com

EXPERTISES

## C DESCRIPTIF DU LOT À LA VENTE ET DE SES EQUIPEMENTS

### C.1 DESCRIPTIF DU LOGEMENT

#### TYPE(S) DE MUR(S)

Intitulé	Type	Surface (m <sup>2</sup> )	Donne sur	Epaisseur (cm)	Isolation
Mur 1	Béton cellulaire	49,47	Extérieur	25	Non isolé

#### TYPE(S) DE TOITURE(S) - AUCUNE TOITURE DEPERDITIVE -

#### TYPE(S) DE PLANCHER(S) BAS

Intitulé	Type	Surface (m <sup>2</sup> )	Donne sur	Isolation
Plancher 1	Dalle béton	81	Vide-sanitaire	Non isolé

#### TYPE(S) DE MENUISERIE(S)

Intitulé	Type	Surface (m <sup>2</sup> )	Donne sur	Présence de fermeture	Remplissage en argon ou krypton
Fenêtre 1	Portes-fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage horizontal (e = 15 mm)	6,09	Extérieur	Oui	Oui
Fenêtre 2	Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical (e = 6 mm)	3,12	Extérieur	Oui	Non
Fenêtre 3	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 15 mm)	,52	Extérieur	Non	Oui
Fenêtre 4	Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical (e = 15 mm)	2,53	Extérieur	Oui	Non
Fenêtre 5	Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical (e = 6 mm)	2,64	Extérieur	Oui	Non

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)



**C.2** DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE CHAUFFAGE ET DE REFROIDISSEMENT

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE CHAUFFAGE

Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Convecteur électrique NFC	Electrique		94.05%	NA		Non requis	Individuel

Types d'émetteurs liés aux systèmes de chauffage

Convecteur électrique NFC (surface chauffée : 80,16 m²)

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE REFROIDISSEMENT - AUCUN -

**C.3** DESCRIPTIF DU SYSTÈME D'EAU CHAUDE SANITAIRE

TYPE(S) DE SYSTEME(S) D'EAU CHAUDE SANITAIRE

Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Chauffe-eau vertical	Electrique		52,79%	NA		Non requis	Individuel
Chauffe-eau vertical	Electrique		52,79%	NA		Non requis	Individuel

**C.4** DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE VENTILATION

TYPE DE SYSTEME DE VENTILATION

Type de système	Menuiseries sans joint	Cheminée sans trappe
Ventilation par ouverture de fenêtres	Non	Non

**C.5** DESCRIPTIF DES EQUIPEMENTS UTILISANT DES ENERGIES RENOUVELABLES - AUCUN -

Quantité d'énergie d'origine renouvelable apportée au bâtiment :	Néant
--	-------

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)



# Agence d'Expertises du Bâtiment

118 Rue des Fils Blancard - 83000 TOULON

T é l : 04 94 93 56 88

email : contact@aebexpertises.com

EXPERTISES

## D NOTICE D'INFORMATION

### Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

### Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car 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.

### Conditions standard

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

### Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

### Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

### Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement.

Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

### Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

### Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.



# Agence d'Expertises du Batiment

118 Rue des Fils Blancard - 83000 TOULON

T é l : 04 94 93 56 88

email : [contact@aebexpertises.com](mailto:contact@aebexpertises.com)

## EXPERTISES

### Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

### Chauffage

- Réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmateur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

### Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

### Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

### Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

### Autres usages

#### Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

#### Bureautique / audiovisuel :

- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

#### Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).





# Agence d'Expertises du Batiment

118 Rue des Fils Blancard - 83000 TOULON

T é l : 04 94 93 56 88

email : contact@aebexpertises.com

EXPERTISES

## E RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres.

Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte.

Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises.

Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux en vigueur

Projet	Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. conventionnelle en kWhEP/m <sup>2</sup> .an	Effort Investissement	Économies	Rapidité du retour sur Investissement	Crédit d'impôt
Simulation 1	Installation d'une VMC simple flux	219,9	€€			
Simulation 1	ECS électrique : Remplacement du ballon actuel par un ballon type NFB (qui garantit un bon niveau d'isolation du ballon)	219,9	€€			

Légende		
Économies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
★ : moins de 100 € TTC/an ★★ : de 100 à 200 € TTC/an ★★★ : de 200 à 300 € TTC/an ★★★★ : plus de 300 € TTC/an	€ : moins de 200 € TTC €€ : de 200 à 1000 € TTC €€€ : de 1000 à 5000 € TTC €€€€ : plus de 5000 € TTC	●●●●● : moins de 5ans ●●●● : de 5 à 10 ans ●●● : de 10 à 15 ans ● : plus de 15 ans

### Commentaires :

Néant

### Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : [http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste\\_eie.asp](http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp)

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y ! [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr)

Pour plus d'informations : [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr) ou [www.logement.gouv.fr](http://www.logement.gouv.fr)

## F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature

Etablissement du rapport :

Fait à TOULON le 28/10/2019

Cabinet : AEB EXPERTISES

Désignation de la compagnie d'assurance : Lloyd'S Insurance Company S.A

N° de police : ARP0061

Date de validité : 31/08/2020

Date de visite : 22/10/2019

Nom du responsable : PLAZY Jean-Michel

Le présent rapport est établi par FONTAINE Olivier dont les compétences sont certifiées par : B2C

16 rue Eugène Delacroix 67200 STRASBOURG

N° de certificat de qualification : B2C-0259 Date d'obtention : 29/11/2018

Version du logiciel utilisé : AnalysImmo DPE-3CL2012 version 2.1.1



# Agence d'Expertises du Bâtiment

118 Rue des Fils Blancard - 83000 TOULON

T é l : 04 94 93 56 88

email : [contact@aebexpertises.com](mailto:contact@aebexpertises.com)

EXPERTISES

Tableau récapitulatif de la méthode à utiliser pour la réalisation du DPE :

	Bâtiment à usage principal d'habitation						Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel quand un DPE a déjà été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel	
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		
Calcul conventionnel		X	A partir du DPE à l'immeuble		X		
Utilisation des factures	X			X		X	X

Pour plus d'informations :

[www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr), rubrique performance énergétique

[www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)



# Agence d'Expertises du Bâtiment

118 Rue des Fils Blancard - 83000 TOULON

T é l : 04 94 93 56 88

email : contact@aebexpertises.com

## EXPERTISES

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

Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF C16-600 de juillet 2017.

#### 1 DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES

- Localisation du ou des immeubles bâti(s) : Type d'immeuble : **2 ATELIERS**
- Département : **VAR**
- Commune : **LA GARDE (83130 )**
- Adresse : **26 impasse de La Pauline**
- Lieu-dit / immeuble : **2 ATELIERS**
- Date de construction : **Antérieur au 1er janvier 1949**
- Année de l'installation :
- Distributeur d'électricité : **Enedis**
- Réf. Cadastre : **AN - 421**
- Désignation et situation du lot de (co)propriété : Rapport n° : **25345 SCI THEO ELEC**
- La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9

#### 2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

- Identité du donneur d'ordre
- Nom / Prénom : **SCI THEO**
- Tél. : Email :
- Adresse : **26 impasse de La Pauline 83130 LA GARDE**
- Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
- Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle :
- Autre le cas échéant (préciser)

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

- Identité de l'opérateur :
- Nom : **FONTAINE**
- Prénom : **Olivier**
- Nom et raison sociale de l'entreprise : **AEB EXPERTISES**
- Adresse : **118 Rue des Fils Blancard**  
**83000 TOULON**
- N° Siret : **44176514600044**
- Désignation de la compagnie d'assurance : **Lloyd'S Insurance Company S.A**
- N° de police : **ARP0061** date de validité : **31/08/2020**
- Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **B2C** , le **02/12/2014** , jusqu'au **01/12/2019**
- N° de certification : **B2C-0259**



# Agence d'Expertises du Batiment

118 Rue des Fils Blancard - 83000 TOULON

T é l : 04 94 93 56 88

email : contact@aebexpertises.com

EXPERTISES

4

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

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

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

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

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

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

5

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

**Néant**

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

**Néant**

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

**Néant**

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

**Néant**

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

**Néant**

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





# Agence d'Expertises du Batiment

118 Rue des Fils Blancard - 83000 TOULON

T é l : 04 94 93 56 88

email : contact@aebexpertises.com

## EXPERTISES

Néant

### Installations particulières :

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

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Sans objet

### Informations complémentaires :

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

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

## 6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

Néant

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

Néant

### Installations ou parties d'installation non couvertes

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

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

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



# Agence d'Expertises du Batiment

118 Rue des Fils Blancard - 83000 TOULON

T é l : 04 94 93 56 88 email : contact@aebexpertises.com

EXPERTISES

## 8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

### Appareil général de commande et de protection

Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'**urgence**, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.

Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

### Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation

Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un **défaut d'isolement** sur un matériel électrique.

Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

### Prise de terre et installation de mise à la terre :

Ces éléments permettent, lors d'un **défaut d'isolement** sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.

L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

### Dispositif de protection contre les surintensités :

Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts circuits.

L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

### Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :

Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

### Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche :

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

### Matériels électriques présentant des risques de contact direct :

Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

### Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :

Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

### Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :

Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

### Piscine privée ou bassin de fontaine :

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

25345 SCI THEO ELEC

4/5



# Agence d'Expertises du Batiment

118 Rue des Fils Blancard - 83000 TOULON

T é l : 04 94 93 56 88

email : contact@aebexpertises.com

EXPERTISES

Informations complémentaires :

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

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

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

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

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

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

9

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

Néant

**DATE, SIGNATURE ET CACHET**

**Dates de visite et d'établissement de l'état**

Visite effectuée le **22/10/2019**

Date de fin de validité : **27/10/2022**

Etat rédigé à **TOULON** Le **28/10/2019**

Nom : **FONTAINE** Prénom : **Olivier**

Etat de l'installation intérieure d'électricité



# Agence d'Expertises du Bâtiment

118 Rue des Fils Blancard - 83000 TOULON

Tél : 04 94 93 56 88

email : contact@aebexpertises.com

EXPERTISES

## ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Arrêté du 29 mars 2007 modifié par l'arrêté du 7 mars 2012, Arrêté du 7 décembre 2011, Arrêté du 14 décembre 2009, Article L 133-6 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF P 03-201 de février 2016.

### A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- Localisation du ou des bâtiments

Désignation du ou des lots de copropriété : **2 ATELIERS**

Adresse : **2 ATELIERS 26 impasse de La Pauline 83130 LA GARDE**

Nombre de Pièces :

Numéro de Lot :

Référence Cadastre : **AN - 421**

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.

Descriptif du bien :

Encombrement constaté : **Néant**

Situation du lot ou des lots de copropriété

Etage :

Bâtiment :

Porte :

Escalier :

Mitoyenneté : **OUI** Bâti : **OUI**

Document(s) joint(s) : **Néant**

### B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

Nom / Prénom : **SCI THEO**

Qualité :

Adresse : **26 impasse de La Pauline  
83130 LA GARDE**

- Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

Nom / Prénom :

Qualité :

Adresse :

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

### C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : **FONTAINE Olivier**

Raison sociale et nom de l'entreprise :

**SARL AEB EXPERTISES**

Adresse : **118 Rue des Fils Blancard 83000 TOULON**

N° siret : **44176514600044**

N° certificat de qualification : **DTI2384**

Date d'obtention : **11/10/2014**

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

**5 Avenue Garlande  
92220 BAGNEUX**

Organisme d'assurance professionnelle : **Lloyd'S Insurance Company S.A**

N° de contrat d'assurance : **ARP0061**

Date de validité du contrat d'assurance : **31/08/2020**

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites





# Agence d'Expertises du Bâtiment

118 Rue des Fils Blancard - 83000 TOULON

T é l : 04 94 93 56 88

email : contact@aebexpertises.com

EXPERTISES

## 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) *
		<b>Ext</b>
<b>Terrasse</b>	Plancher bas - Carrelage parquet	Absence d'indice.
		<b>RDC</b>
		<b>ATELIER NORD</b>
<b>Séjour/Cuisine</b>	Fenêtre - aluminium	Absence d'indice.
	Mur - Placoplâtre	Absence d'indice.
	Mur - Placoplâtre	Absence d'indice.
	Mur - Placoplâtre	Absence d'indice.
	Mur - Placoplâtre	Absence d'indice.
	Plafond - Placoplâtre	Absence d'indice.
	Plancher bas - Carrelage	Absence d'indice.
<b>Pièce 1</b>	Fenêtre - Bois	Absence d'indice.
	Mur - Placoplâtre	Absence d'indice.
	Mur - Placoplâtre	Absence d'indice.
	Mur - Placoplâtre	Absence d'indice.
	Mur - Placoplâtre	Absence d'indice.
	Plafond - Placoplâtre	Absence d'indice.
	Dormant de porte - Bois	Absence d'indice.
	Plancher bas - Carrelage	Absence d'indice.
<b>Chambre</b>	Fenêtre - Bois	Absence d'indice.
	Mur - Placoplâtre	Absence d'indice.
	Mur - Placoplâtre	Absence d'indice.
	Mur - Placoplâtre	Absence d'indice.
	Mur - Placoplâtre	Absence d'indice.
	Plafond - Placoplâtre	Absence d'indice.
	Dormant de porte - Bois	Absence d'indice.
	Plancher bas - Carrelage	Absence d'indice.
<b>Salle d'eau/WC</b>	Mur - Placoplâtre	Absence d'indice.
	Mur - Placoplâtre	Absence d'indice.
	Mur - Placoplâtre	Absence d'indice.
	Mur - Placoplâtre	Absence d'indice.
	Plafond - Placoplâtre	Absence d'indice.
	Dormant de porte - Bois	Absence d'indice.

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

25345 SCI THEO T

2/4



# Agence d'Expertises du Batiment

118 Rue des Fils Blancard - 83000 TOULON

T é l : 04 94 93 56 88

email : contact@aebexpertises.com

## EXPERTISES

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
	Plancher bas - Carrelage	Absence d'indice.
<b>ATELIER SUD</b>		
<b>Séjour/Cuisine</b>	Fenêtre - Bois	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Plafond - Enduit	Absence d'indice.
	Plancher bas - Carrelage	Absence d'indice.
<b>Chambre salle d'eau</b>	Fenêtre - Bois	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Plafond - Enduit	Absence d'indice.
	Dormant de porte - Bois	Absence d'indice.
	Plancher bas - Carrelage	Absence d'indice.

### 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**

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

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites



# Agence d'Expertises du Bâtiment

118 Rue des Fils Blancard - 83000 TOULON

T é l : 04 94 93 56 88

email : contact@aebeexpertises.com

## EXPERTISES

### G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

#### 1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

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

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

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

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

#### 2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

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

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

#### 3. Matériel utilisé :

Poinçon, échelle, lampe torche...

### H CONSTATATIONS DIVERSES

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.**

### 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 **27/04/2020**.

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

Référence : **25345 SCI THEO T**

Fait à : **TOULON** le : **28/10/2019**

Visite effectuée le : **22/10/2019**

Durée de la visite :

Nom du responsable : **PLAZY Jean-Michel**

Opérateur : Nom : **FONTAINE**

Prénom : **Olivier**

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

NOTE 1 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 ;

NOTE 2 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.

NOTE 3: 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.

25345 SCI THEO T

4/4



# Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols

! Attention ... s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n°  du  mis à jour le

Adresse de l'immeuble  code postal ou insee  commune

## Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N <sup>1</sup> oui  non   
prescrit  anticipé  approuvé  date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondation  crue torrentielle  remontée de nappe  avalanche   
cyclone  mouvement de terrain  sécheresse géotechnique  feux de forêt   
séisme  volcan  autres

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

L'adresse est concernée par une zone du plan d'expositions aux risques naturels prévisibles

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN <sup>2</sup> oui  non   
<sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

## Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M <sup>3</sup> oui  non   
prescrit  anticipé  approuvé  date

Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés à :

mouvement de terrain  autres

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

L'adresse n'est pas concernée par une zone du plan d'expositions aux risques miniers

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM <sup>4</sup> oui  non   
<sup>4</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

## Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé <sup>5</sup> oui  non

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique  effet thermique  effet de surpression

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé oui  non

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

L'adresse n'est pas concernée par une zone du plan d'expositions aux risques technologiques prévisibles

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui  non

> L'immeuble est situé en zone de prescription <sup>6</sup> oui  non

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location oui  non

## Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en  
zone 1  zone 2  zone 3  zone 4  zone 5   
très faible faible modérée moyenne forte

## Information relative à la pollution des sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) NC \*  oui  non

\* Pas d'arrêté préfectoral disponible à ce jour

## Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle minière ou technologique)

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente oui  non

## Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon :

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018 L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon

Significatif - Zone 3  Faible avec facteur de transfert - Zone 2  Faible - Zone 1

Vendeur / Bailleur

Acquéreur / Locataire

Date / Lieu à

le



## Qui, quand et comment remplir l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

### **Quelles sont les personnes concernées ?**

• Au terme des articles L. 125-5, L125-6 et L125-7 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, des risques et pollutions auxquels ce bien est exposé.

Un état des servitudes risques et d'information sur les sols, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

### **Quand faut-il établir un état des servitudes risques et d'information sur les sols ?**

• L'état des servitudes risques et d'information sur les sols est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente.

### **Quel est le champ d'application de cette obligation ?**

• Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement ;
5. dans un secteur d'information sur les sols.

**NB :** Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

### **Où consulter les documents de référence ?**

• Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :

- la liste des terrains présentant une pollution ;
- la liste des risques à prendre en compte ;
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

• L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :

1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
3. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
4. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret.

• Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.

• L'arrêté est affiché réglementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

• Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.

• Les arrêtés sont mis à jour :

- lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques ou de modifications relatives à la sismicité et/ou lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;
- lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
- lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.

• Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

### **Qui établit l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?**

• L'état des servitudes risques et d'information sur les sols est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.

• Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.

• Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires.

### **Quelles informations doivent figurer ?**

• L'état des servitudes risques et d'information sur les sols mentionne la sismicité, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.

• Il mentionne si l'information relative à l'indemnisation post catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.

• Il mentionne aussi la réalisation ou non des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.

• Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard des secteurs d'information des sols et des zonages réglementaires vis-à-vis des risques.

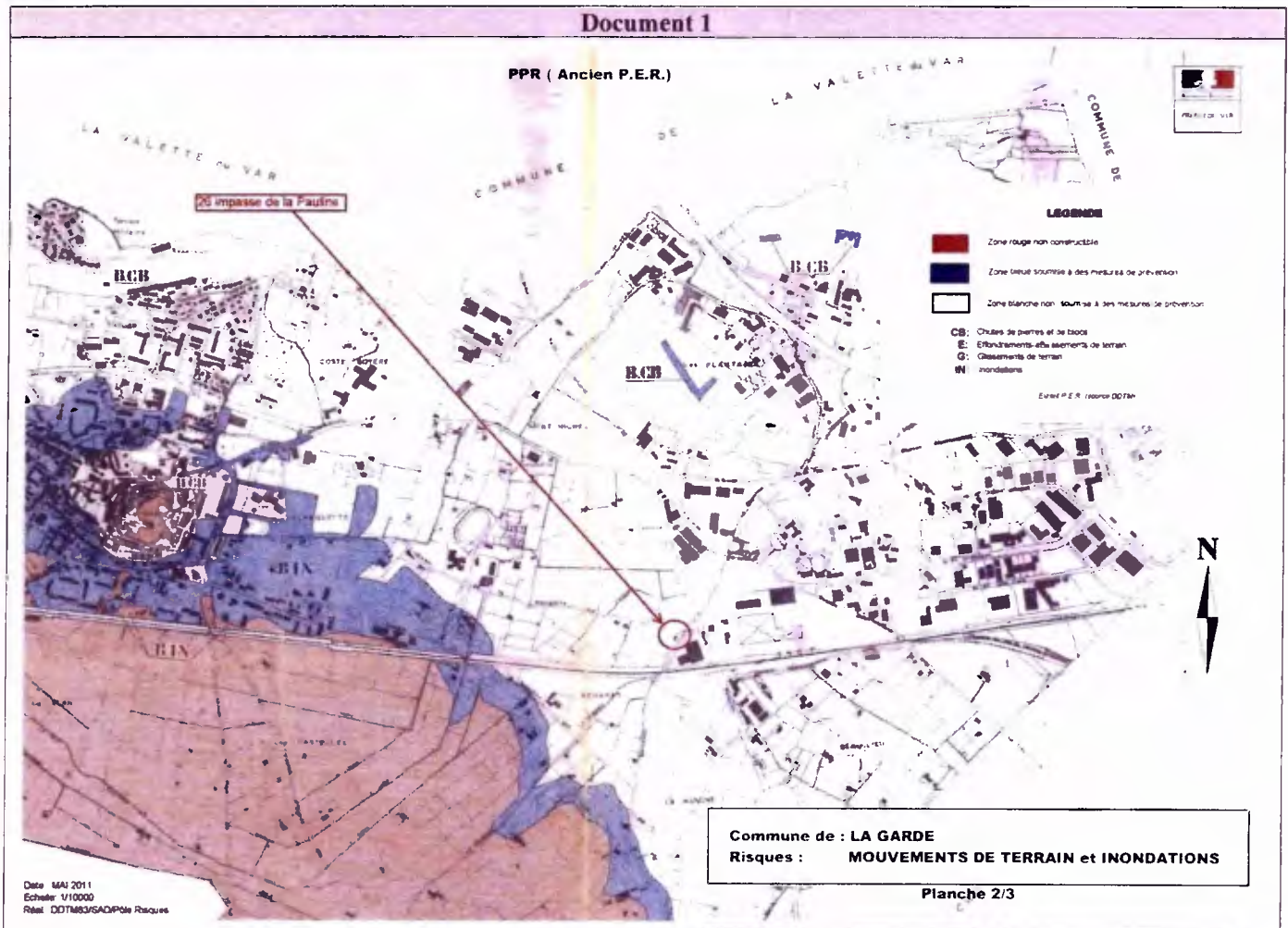
• Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R.125-26 et lorsque celle-ci a été reçue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la cinétique de ces risques.

### **Comment remplir l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?**

• Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence et d'autre part, le compléter des cartographies et des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés, prescription et réalisation de travaux.

### **Faut-il conserver une copie de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?**

• Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols, daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail.





# Agence d'Expertises du Bâtiment

118 Rue des Fils Blancard - 83000 TOULON

T é l : 04 94 93 56 88 email : contact@aebexpertises.com

EXPERTISES

## 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 : <b>T2 SUD</b>	Escalier :
Cat. du bâtiment : <b>Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)</b>	Bâtiment :
Nombre de Locaux : <b>2</b>	Porte :
Etage : <b>RDC</b>	Propriété de: <b>SCI THEO</b>
Numéro de Lot :	<b>26 impasse de La Pauline</b>
Référence Cadastre : <b>AN - 421</b>	<b>83130 LA GARDE</b>
Date du Permis de Construire : <b>Non communiquée</b>	
Adresse : <b>Bâtiment 26 impasse de La Pauline</b>	
<b>83130 LA GARDE</b>	

#### A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

Nom : <b>SCI THEO</b>	Documents fournis :	<b>Néant</b>
Adresse : <b>26 impasse de La Pauline</b>	Moyens mis à disposition :	<b>Néant</b>
<b>83130 LA GARDE</b>		
Qualité :		

#### A.3 EXECUTION DE LA MISSION

Rapport N° : <b>25344 SCI THEO A</b>	Date d'émission du rapport :	<b>28/10/2019</b>
Le repérage a été réalisé le : <b>22/10/2019</b>	Accompagnateur :	<b>Huissier de Justice</b>
Par : <b>FONTAINE Olivier</b>	Laboratoire d'Analyses :	<b>HOP' LAB</b>
N° certificat de qualification : <b>DTI2384</b>	Adresse laboratoire :	<b>2 RUE DE LA DURANCE</b>
Date d'obtention : <b>11/10/2014</b>		<b>67100 STRASBOURG</b>
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :	Numéro d'accréditation :	<b>1-6221 rév. 4</b>
<b>DEKRA</b>	Organisme d'assurance professionnelle :	<b>Lloyd'S Insurance Company S.A</b>
<b>5 Avenue Garlande</b>	Adresse assurance :	
<b>92220 BAGNEUX</b>	N° de contrat d'assurance	<b>ARP0061</b>
Date de commande : <b>22/10/2019</b>	Date de validité :	<b>31/08/2020</b>

### B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise

Date d'établissement du rapport :  
Fait à **TOULON** le **28/10/2019**  
Cabinet : **AEB EXPERTISES**  
Nom du responsable : **PLAZY Jean-Michel**  
Nom du diagnostiqueur : **FONTAINE Olivier**

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

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition ou avant travaux.

25344 SCI THEO A

1/6



# Agence d'Expertises du Batiment

118 Rue des Fils Blancard - 83000 TOULON

T é l : 04 94 93 56 88

email : contact@aebexpertises.com

EXPERTISES

## C SOMMAIRE

<b>INFORMATIONS GENERALES.....</b>	<b>1</b>
DESIGNATION DU BATIMENT.....	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	1
EXECUTION DE LA MISSION.....	1
<b>CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR.....</b>	<b>1</b>
<b>SOMMAIRE .....</b>	<b>2</b>
<b>CONCLUSION(S) .....</b>	<b>3</b>
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION.....	3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION.....	3
<b>PROGRAMME DE REPERAGE.....</b>	<b>3</b>
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
<b>CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE .....</b>	<b>4</b>
<b>RAPPORTS PRECEDENTS .....</b>	<b>4</b>
<b>RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE .....</b>	<b>4</b>
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION.....	4
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE.....	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.....	5
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	5
RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE).....	5
COMMENTAIRES.....	5
<b>ELEMENTS D'INFORMATION .....</b>	<b>5</b>
<b>ATTESTATION(S) .....</b>	<b>6</b>





## EXPERTISES

### D CONCLUSION(S)

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir 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
<b>1. Parois verticales intérieures</b>	
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.
<b>2. Planchers et plafonds</b>	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol
<b>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b>	
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.
<b>4. Éléments extérieurs</b>	
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.

Amiante



# Agence d'Expertises du Batiment

118 Rue des Fils Blancard - 83000 TOULON

T é l : 04 94 93 56 88

email : contact@aebexpertises.com

EXPERTISES

## F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 22/10/2019

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

Conditions spécifiques du repérage :

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

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

Procédures de prélèvement :

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

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

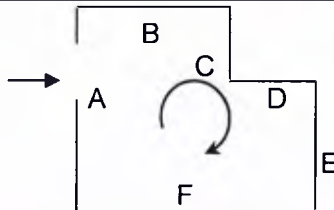
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

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

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

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

Sens du repérage pour évaluer un local :



## G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

## H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

### LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Séjour/Cuisine	RDC	OUI	
2	Dégagement	RDC	OUI	
3	Salle d'eau	RDC	OUI	
4	Chambre	RDC	OUI	
5	WC	RDC	OUI	

### DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

Néant

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

Néant



# Agence d'Expertises du Batiment

118 Rue des Fils Blancard - 83000 TOULON

T é l : 04 94 93 56 88

email : [contact@aebexpertises.com](mailto:contact@aebexpertises.com)

## EXPERTISES

### 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

### RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (matériaux non visés par la liste A ou la liste B de l'annexe 13/9 du code de la santé publique)

Néant

### LEGENDE

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



EXPERTISES

# Agence d'Expertises du Batiment

118 Rue des Fils Blancard - 83000 TOULON

T é l : 04 94 93 56 88

email : contact@aebexpertises.com

## ATTESTATION(S)

### ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés:

**MITHRAS UNDERWRITING LIMITED**  
52-54 Leadenhall Street, LONDON EC3A 2BJ

agissant en qualité d'agence de souscription, certifions que :

**SARL AEB EXPERTISES**  
118 rue des Fils Blancard, 83000 TOULON, France.

est garanti par Lloyd's Insurance Company S.A., tel que stipulé dans la police référencée ci-après :

n° ARP0061

La garantie souscrite est la Responsabilité Civile Professionnelle, à effet du 1<sup>er</sup> septembre 2019 jusqu'au 31 août 2020.

Les limites assurées sont les suivantes :

La limite de garantie en Responsabilité Civile Professionnelle est de 250 000 Euro par sinistre et par année d'assurance.

Les activités couvertes par la police sus-référencée :

Diagnostic Technique Immobilier

La présente attestation est délivrée à la demande de l'Assuré, et ne peut engager les assureurs en dehors des conditions générales et particulières de la police à laquelle elle se réfère. Cette attestation est valable que jusqu'au 31 août 2020.

FAIT POUR VALOIR CE QUE DE DROIT  
à Londres, le 28 août 2019



Amiante

25344 SCI THEO A

6/6





# Agence d'Expertises du Batiment

118 Rue des Fils Blancard - 83000 TOULON

T é l : 04 94 93 56 88 email : contact@aebexpertises.com

EXPERTISES

## CERTIFICAT DE SUPERFICIE

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

### A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment :	T2 SUD	Adresse :	Bâtiment 26 impasse de La Pauline 83130 LA GARDE
Nombre de Pièces :	2	Bâtiment :	
Etage :	RDC	Escalier :	
Numéro de lot :		Porte :	
Référence Cadastre :	AN - 421	Propriété de :	SCI THEO 26 impasse de La Pauline 83130 LA GARDE
		Mission effectuée le :	22/10/2019
		Date de l'ordre de mission :	22/10/2019
		N° Dossier :	25344 SCI THEO C

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, est égale à :

**Total Surface Privative : 40,11 m<sup>2</sup>**  
(Quarante mètres carrés onze)

**Total Surface Habitable : 40,11 m<sup>2</sup>**  
(Quarante mètres carrés onze)

### B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface privative	Surface non privative	Surface Habitable	Surface non habitable
Séjour/Cuisine	RDC	22,710 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>	22,710 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Dégagement	RDC	1,490 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>	1,490 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Salle d'eau	RDC	2,430 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>	2,430 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Chambre	RDC	12,200 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>	12,200 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
WC	RDC	1,280 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>	1,280 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>		<b>40,110 m<sup>2</sup></b>	<b>0,000 m<sup>2</sup></b>	<b>40,110 m<sup>2</sup></b>	<b>0,000 m<sup>2</sup></b>

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

### C CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise

Date d'établissement du rapport :

Fait à TOULON le 28/10/2019

Nom du responsable : PLAZY Jean-Michel

Nom du diagnostiqueur : Olivier FONTAINE

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



# Agence d'Expertises du Bâtiment

118 Rue des Fils Blancard - 83000 TOULON

Tél : 04 94 93 56 88


email : contact@aebexpertises.com

## EXPERTISES

### DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.1)

Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006, Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 27 janvier 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 17 octobre 2012, Arrêté du 24 décembre 2012

#### A INFORMATIONS GENERALES

Date du rapport : 28/10/2019 N° de rapport : 25344 SCI THEO Valable jusqu'au : 27/10/2029 Type de bâtiment : Immeuble Collectif Nature : T2 SUD Année de construction : 1989 Surface habitable : 40,11 m <sup>2</sup>	Diagnostiqueur : FONTAINE Olivier Signature : 
Adresse : 26 impasse de La Pauline Bâtiment 83130 LA GARDE INSEE : 83062 Etage : RDC N° de Lot :	Référence ADEME :
Propriétaire : Nom : SCI THEO Adresse : 26 impasse de La Pauline 83130 LA GARDE	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :

#### B CONSOMMATIONS ANNUELLES PAR ENERGIE

Obtenues par la méthode 3CL - DPE, version 1.3, estimé à l'immeuble / au logement\*, prix moyen des énergies indexés au 15/08/2015

	Consommation en énergie finale (détail par énergie et par usage en kWh <sub>ef</sub> )	Consommation en énergie primaire (détail par usage en kWh <sub>ep</sub> )	Frais annuels d'énergie (TTC)
Chauffage	Electrique 1 274,65	3 288,6	176,16 €
Eau chaude sanitaire	Electrique 1 689,64	4 359,27	185,18 €
Refroidissement			
Consommations d'énergie pour les usages recensés	2 964,29	7 647,87	453,87 € <sup>(1)</sup>

<sup>(1)</sup> coût éventuel des abonnements inclus

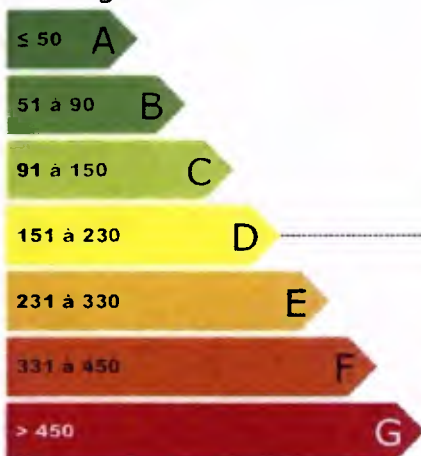
#### Consommations énergétiques

(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation conventionnelle : 190,67 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an

Sur la base d'estimation à l'immeuble / au logement\*

Logement économe



Logement

190  
kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an

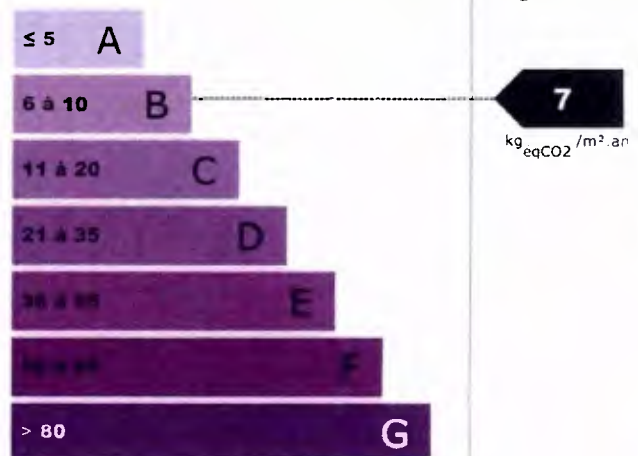
Logement énergivore

#### Emissions de gaz à effet de serre (GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Estimation des émissions : 7,4 kg<sub>eqCO2</sub>/m<sup>2</sup>.an

Faible émission de GES



7  
kg<sub>eqCO2</sub>/m<sup>2</sup>.an

Forte émission de GES

\* rayer la mention inutile

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)



EXPERTISES

## C DESCRIPTIF DU LOT À LA VENTE ET DE SES EQUIPEMENTS

### C.1 DESCRIPTIF DU LOGEMENT

#### TYPE(S) DE MUR(S)

Intitulé	Type	Surface (m <sup>2</sup> )	Donne sur	Epaisseur (cm)	Isolation
Mur 1	Béton cellulaire	18,26	Extérieur	25	Non isolé

#### TYPE(S) DE TOITURE(S) - AUCUNE TOITURE DEPERDITIVE -

#### TYPE(S) DE PLANCHER(S) BAS

Intitulé	Type	Surface (m <sup>2</sup> )	Donne sur	Isolation
Plancher 1	Dalle béton	40	Vide-sanitaire	Période d'isolation : Inconnue

#### TYPE(S) DE MENUISERIE(S)

Intitulé	Type	Surface (m <sup>2</sup> )	Donne sur	Présence de fermeture	Remplissage en argon ou krypton
Fenêtre 1	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical (e = 6 mm)	1,35	Extérieur	Oui	Non
Fenêtre 2	Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical (e = 6 mm)	2,64	Extérieur	Oui	Non

### C.2 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE CHAUFFAGE ET DE REFROIDISSEMENT

#### TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE CHAUFFAGE

Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Convecteur électrique NFC	Electrique		94,05%	NA		Non requis	Individuel





# Agence d'Expertises du Bâtiment

118 Rue des Fils Blancard - 83000 TOULON

T é l : 04 94 93 56 88

email : contact@aebexpertises.com

## EXPERTISES

### Types d'émetteurs liés aux systèmes de chauffage

Convecteur électrique NFC (surface chauffée : 40,11 m<sup>2</sup>)

### TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE REFROIDISSEMENT - AUCUN -

C.3

### DESCRIPTIF DU SYSTÈME D'EAU CHAUDE SANITAIRE

#### TYPE(S) DE SYSTEME(S) D'EAU CHAUDE SANITAIRE

Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Chauffe-eau vertical	Electrique		55,87%	NA		Non requis	Individuel

C.4

### DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE VENTILATION

#### TYPE DE SYSTEME DE VENTILATION

Type de système	Menuiseries sans joint	Cheminée sans trappe
Système de ventilation par entrées d'air hautes et basses	Non	Non

C.5

### DESCRIPTIF DES EQUIPEMENTS UTILISANT DES ENERGIES RENOUVELABLES - AUCUN -

Quantité d'énergie d'origine renouvelable apportée au bâtiment :

Néant





# Agence d'Expertises du Batiment

118 Rue des Fils Blancard - 83000 TOULON

T é l : 04 94 93 56 88

email : contact@aebexpertises.com

EXPERTISES

## D NOTICE D'INFORMATION

### Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

### Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car 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.

### Conditions standard

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

### Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

### Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

### Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement.

Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

### Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

### Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.



# Agence d'Expertises du Batiment

118 Rue des Fils Blancard - 83000 TOULON

T é l : 04 94 93 56 88

email : [contact@aebexpertises.com](mailto:contact@aebexpertises.com)

EXPERTISES

## Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

### Chauffage

- Réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

### Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

### Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

### Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

### Autres usages

#### Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

#### Bureautique / audiovisuel :

- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

#### Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).



## E RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres. Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises. Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux en vigueur

Projet	Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. conventionnelle en kWhEP/m².an	Effort Investissement	Économies	Rapidité du retour sur Investissement	Crédit d'impôt
Simulation 1	Installation d'une VMC simple flux	190,67	€€€			
Simulation 1	Remplacement des fenêtres ou porte-fenêtre en vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2.K$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2.K$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,36$ . En maison individuelle ce crédit d'impôt ne s'applique que si cette installation s'accompagne d'au moins une autre action de travaux parmi plusieurs catégories selon les textes en vigueur.)	190,67	€€€			10 % *

\* Taux à 32 % pouvant être majorés à 40 % dans la limite d'un taux de 42 % pour un même matériau, équipement ou appareil si les conditions du 5bis de l'article 200 quater A du code général des impôts sont respectées

Légende		
Économies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
<ul style="list-style-type: none"> <li>☆ : moins de 100 € TTC/an</li> <li>☆☆ : de 100 à 200 € TTC/an</li> <li>☆☆☆ : de 200 à 300 € TTC/an</li> <li>☆☆☆☆ : plus de 300 € TTC/an</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>€ : moins de 200 € TTC</li> <li>€€ : de 200 à 1000 € TTC</li> <li>€€€ : de 1000 à 5000 € TTC</li> <li>€€€€ : plus de 5000 € TTC</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●●●●● : moins de 5ans</li> <li>●●●● : de 5 à 10 ans</li> <li>●●● : de 10 à 15 ans</li> <li>● : plus de 15 ans</li> </ul>

### Commentaires :

Néant

### Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : [http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste\\_eie.asp](http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp)  
 Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !  
[www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr)

Pour plus d'informations : [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr) ou [www.logement.gouv.fr](http://www.logement.gouv.fr)



# Agence d'Expertises du Bâtiment

118 Rue des Fils Blancard - 83000 TOULON

T é l : 04 94 93 56 88 email : contact@aebexpertises.com

## EXPERTISES

F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR	
Signature 	Établissement du rapport : Fait à TOULON le 28/10/2019 Cabinet : AEB EXPERTISES Désignation de la compagnie d'assurance : Lloyd'S Insurance Company S.A N° de police : ARP0061 Date de validité : 31/08/2020
Date de visite : 22/10/2019 Nom du responsable : PLAZY Jean-Michel Le présent rapport est établi par FONTAINE Olivier dont les compétences sont certifiées par : B2C 16 rue Eugène Delacroix 67200 STRASBOURG N° de certificat de qualification : B2C-0259 Date d'obtention : 29/11/2018 Version du logiciel utilisé : AnalysImmo DPE-3CL2012 version 2.1.1	

Tableau récapitulatif de la méthode à utiliser pour la réalisation du DPE :

	Bâtiment à usage principal d'habitation						Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel quand un DPE a déjà été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel	
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		
Calcul conventionnel		X	A partir du DPE à l'immeuble		X		
Utilisation des factures	X			X		X	X

Pour plus d'informations :

[www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr), rubrique performance énergétique

[www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)





# Agence d'Expertises du Bâtiment

118 Rue des Fils Blancard - 83000 TOULON

T é l : 04 94 93 56 88 email : contact@aebexpertises.com

## EXPERTISES

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

Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF C16-600 de juillet 2017.

#### 1 DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES

▪ Localisation du ou des immeubles bâti(s)	Type d'immeuble : T2 SUD
Département : VAR	Date de construction : Non communiquée
Commune : LA GARDE (83130 )	Année de l'installation :
Adresse : 26 impasse de La Pauline	Distributeur d'électricité : Enedis
Lieu-dit / immeuble : Bâtiment	Rapport n° : 25344 SCI THEO ELEC
Réf. Cadastre : AN - 421	La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9
▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété :	
Etage : RDC	

#### 2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ Identité du donneur d'ordre  
Nom / Prénom : SCI THEO  
Tél. : Email :  
Adresse : 26 impasse de La Pauline 83130 LA GARDE

▪ Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :  
Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle :   
Autre le cas échéant (préciser)

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

▪ Identité de l'opérateur :  
Nom : FONTAINE  
Prénom : Olivier  
Nom et raison sociale de l'entreprise : AEB EXPERTISES  
Adresse : 118 Rue des Fils Blancard  
83000 TOULON  
N° Siret : 44176514600044  
Désignation de la compagnie d'assurance : Lloyd'S Insurance Company S.A  
N° de police : ARP0061 date de validité : 31/08/2020  
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : B2C , le 02/12/2014 , jusqu'au 01/12/2019  
N° de certification : B2C-0259



## EXPERTISES

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

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

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.1.3 b)	Le dispositif assurant la COUPURE D'URGENCE n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement.	

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.3.3.6 a3)	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	

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



# Agence d'Expertises du Bâtiment

118 Rue des Fils Blancard - 83000 TOULON

T é l : 04 94 93 56 88

email : contact@aebexpertises.com

## EXPERTISES

Néant

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

Néant

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

Néant

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

Néant

### Installations particulières :

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

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

### **Sans objet**

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

### Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a3)	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA.
B.11 b1)	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B.11 c1)	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15mm.

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

## **6 AVERTISSEMENT PARTICULIER**

Néant

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

Néant

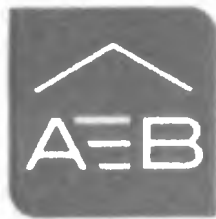
### **Installations ou parties d'installation non couvertes**

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

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

- INSTALLATION DE MISE A LA TERRE située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (PRISE DE TERRE, CONDUCTEUR DE TERRE, borne ou barrette principale de terre, LIAISON





# Agence d'Expertises du Bâtiment

118 Rue des Fils Blancard - 83000 TOULON

T é l : 04 94 93 56 88

email : [contact@aebexpertises.com](mailto:contact@aebexpertises.com)

## EXPERTISES

EQUIPOTENTIELLE principale, CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation); existence et caractéristiques;

### 8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

#### Appareil général de commande et de protection

Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'**urgence**, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.

Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

#### Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation

Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un **défaut d'isolement** sur un matériel électrique.

Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

#### Prise de terre et installation de mise à la terre :

Ces éléments permettent, lors d'un **défaut d'isolement** sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.

L'absence de ces éléments ou leur inexistance partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

#### Dispositif de protection contre les surintensités :

Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts circuits.

L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

#### Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :

Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

#### Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche :

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

#### Matériels électriques présentant des risques de contact direct :

Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

#### Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :

Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

#### Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :

Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

#### Piscine privée ou bassin de fontaine :

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque





# Agence d'Expertises du Batiment

118 Rue des Fils Blancard - 83000 TOULON

T é l : 04 94 93 56 88

email : contact@aebexpertises.com

## EXPERTISES

celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

### Informations complémentaires :

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

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

#### Socles de prise de courant de type à obturateurs :

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

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

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

9

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

Néant

### DATE, SIGNATURE ET CACHET

#### Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le 22/10/2019

Date de fin de validité : 27/10/2022

Etat rédigé à TOULON Le 28/10/2019

Nom : FONTAINE Prénom : Olivier



# Agence d'Expertises du Bâtiment

118 Rue des Fils Blancard - 83000 TOULON

T é l : 04 94 93 56 88      email : contact@aebexpertises.com

## EXPERTISES

### ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Arrêté du 29 mars 2007 modifié par l'arrêté du 7 mars 2012, Arrêté du 7 décembre 2011, Arrêté du 14 décembre 2009, Article L 133-6 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF P 03-201 de février 2016.

#### A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- Localisation du ou des bâtiments

Désignation du ou des lots de copropriété : <b>T2 SUD</b>	Descriptif du bien :
Adresse : <b>Bâtiment 26 impasse de La Pauline 83130 LA GARDE</b>	Encombrement constaté : <b>Néant</b>
Nombre de Pièces : <b>2</b>	Situation du lot ou des lots de copropriété
Numéro de Lot :	Etage : <b>RDC</b>
Référence Cadastre : <b>AN - 421</b>	Bâtiment :
	Porte :
Le site se situe dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.	Escalier :
	Mitoyenneté : <b>OUI</b> Bâti : <b>OUI</b>
	Document(s) joint(s) : <b>Néant</b>

#### B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

Nom / Prénom : **SCI THEO**  
Qualité :  
Adresse : **26 impasse de La Pauline  
83130 LA GARDE**

- Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

Nom / Prénom :  
Qualité :  
Adresse :

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

#### C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : **FONTAINE Olivier**  
Raison sociale et nom de l'entreprise :  
**SARL AEB EXPERTISES**  
Adresse : **118 Rue des Fils Blancard 83000 TOULON**  
N° siret : **44176514600044**  
N° certificat de qualification : **DTI2384**  
Date d'obtention : **11/10/2014**  
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **DEKRA**  
**5 Avenue Garlande**  
92220 BAGNEUX

Organisme d'assurance professionnelle : **Lloyd'S Insurance Company S.A**

N° de contrat d'assurance : **ARP0061**

Date de validité du contrat d'assurance : **31/08/2020**

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites



# Agence d'Expertises du Batiment

118 Rue des Fils Blancard - 83000 TOULON

T é l : 04 94 93 56 88

email : contact@aebexpertises.com

## EXPERTISES

### 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) *
		<b>RDC</b>
Séjour/Cuisine	Fenêtre - Bois	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Plafond - Enduit	Absence d'indice.
	Plancher bas - Carrelage	Absence d'indice.
Dégagement	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Plafond - Enduit	Absence d'indice.
	Plancher bas - Carrelage	Absence d'indice.
Salle d'eau	Mur - Carrelage	Absence d'indice.
	Mur - Carrelage	Absence d'indice.
	Mur - Carrelage	Absence d'indice.
	Mur - Carrelage	Absence d'indice.
	Plafond - Enduit	Absence d'indice.
	Dormant de porte	Absence d'indice.
	Plancher bas - Carrelage	Absence d'indice.
Chambre	Fenêtre - Bois	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Plafond - Enduit	Absence d'indice.
	Dormant de porte - Bois	Absence d'indice.
	Plancher bas - Carrelage	Absence d'indice.
WC	Mur - Enduit carrelage	Absence d'indice.
	Mur - Enduit carrelage	Absence d'indice.
	Mur - Enduit carrelage	Absence d'indice.
	Mur - Enduit carrelage	Absence d'indice.

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites



# Agence d'Expertises du Bâtiment

118 Rue des Fils Blancard - 83000 TOULON

T é l : 04 94 93 56 88

email : contact@aebexpertises.com

## EXPERTISES

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
	Plafond - Enduit	Absence d'indice.
	Dormant de porte - Bois	Absence d'indice.
	Plancher bas - Carrelage	Absence d'indice.

### 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

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

### 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

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.

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites





# Agence d'Expertises du Batiment

118 Rue des Fils Blancard - 83000 TOULON

T é l : 04 94 93 56 88

email : contact@aebexpertises.com

EXPERTISES

## RESULTATS

**Le présent examen fait état d'absence de Termite le jour de la visite.**

## 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 **27/04/2020**.

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

Référence : **25344 SCI THEO T**

Fait à : **TOULON** le : **28/10/2019**

Visite effectuée le : **22/10/2019**

Durée de la visite :

Nom du responsable : **PLAZY Jean-Michel**

Opérateur : Nom : **FONTAINE**

Prénom : **Olivier**

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

NOTE 1 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 ;

NOTE 2 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.

NOTE 3: 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.

25344 SCI THEO T

4/4

# Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols

**! Attention ...** s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n°  du  mis à jour le

Adresse de l'immeuble  code postal ou Insee  commune

## Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N <sup>1</sup> oui  non

prescrit  anticipé  approuvé  date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondation  crue torrentielle  remontée de nappe  avalanche

cyclone  mouvement de terrain  sécheresse géotechnique  feux de forêt

séisme  volcan  autres

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN <sup>2</sup> oui  non

<sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

## Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M <sup>3</sup> oui  non

prescrit  anticipé  approuvé  date

Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés à :

mouvement de terrain  autres

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM <sup>4</sup> oui  non

<sup>4</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

## Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé <sup>5</sup> oui  non

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique  effet thermique  effet de surpression

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé oui  non

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui  non

> L'immeuble est situé en zone de prescription <sup>6</sup> oui  non

<sup>6</sup> Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

<sup>6</sup> Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

## Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

zone 1  zone 2  zone 3  zone 4  zone 5   
très faible faible modérée moyenne forte

## Information relative à la pollution des sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) NC \*  oui  non

\* Pas d'arrêté préfectoral disponible à ce jour

## Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle minière ou technologique)

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente oui  non

## Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon :

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n° 2018-434 du 4 juin 2018 L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon

Significatif - Zone 3  Faible avec facteur de transfert - Zone 2  Faible - Zone 1

Vendeur / Bailleur

Acquéreur / Locataire

Date / Lieu à  le



## Qui, quand et comment remplir l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

### **Quelles sont les personnes concernées ?**

Au terme des articles L. 125-5, L125-6 et L125-7 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, des risques et pollutions auxquels ce bien est exposé.

Un état des servitudes risques et d'information sur les sols, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

### **Quand faut-il établir un état des servitudes risques et d'information sur les sols ?**

L'état des servitudes risques et d'information sur les sols est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente.

### **Quel est le champ d'application de cette obligation ?**

Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement ;
5. dans un secteur d'information sur les sols.

**NB :** Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

### **Où consulter les documents de référence ?**

Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :

- la liste des terrains présentant une pollution ;
- la liste des risques à prendre en compte ;
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :

1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
3. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
4. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret.

Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.

L'arrêté est affiché réglementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.

Les arrêtés sont mis à jour :

- lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques ou de modifications relatives à la sismicité et/ou lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;
- lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
- lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.

Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

### **Qui établit l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?**

L'état des servitudes risques et d'information sur les sols est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.

Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.

Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires.

### **Quelles informations doivent figurer ?**

L'état des servitudes risques et d'information sur les sols mentionne la sismicité, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.

Il mentionne si l'information relative à l'indemnisation post catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.

Il mentionne aussi la réalisation ou non des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.

Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard des secteurs d'information des sols et des zonages réglementaires vis-à-vis des risques.

Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R.125-26 et lorsque celle-ci a été reçue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la cinétique de ces risques.

### **Comment remplir l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?**

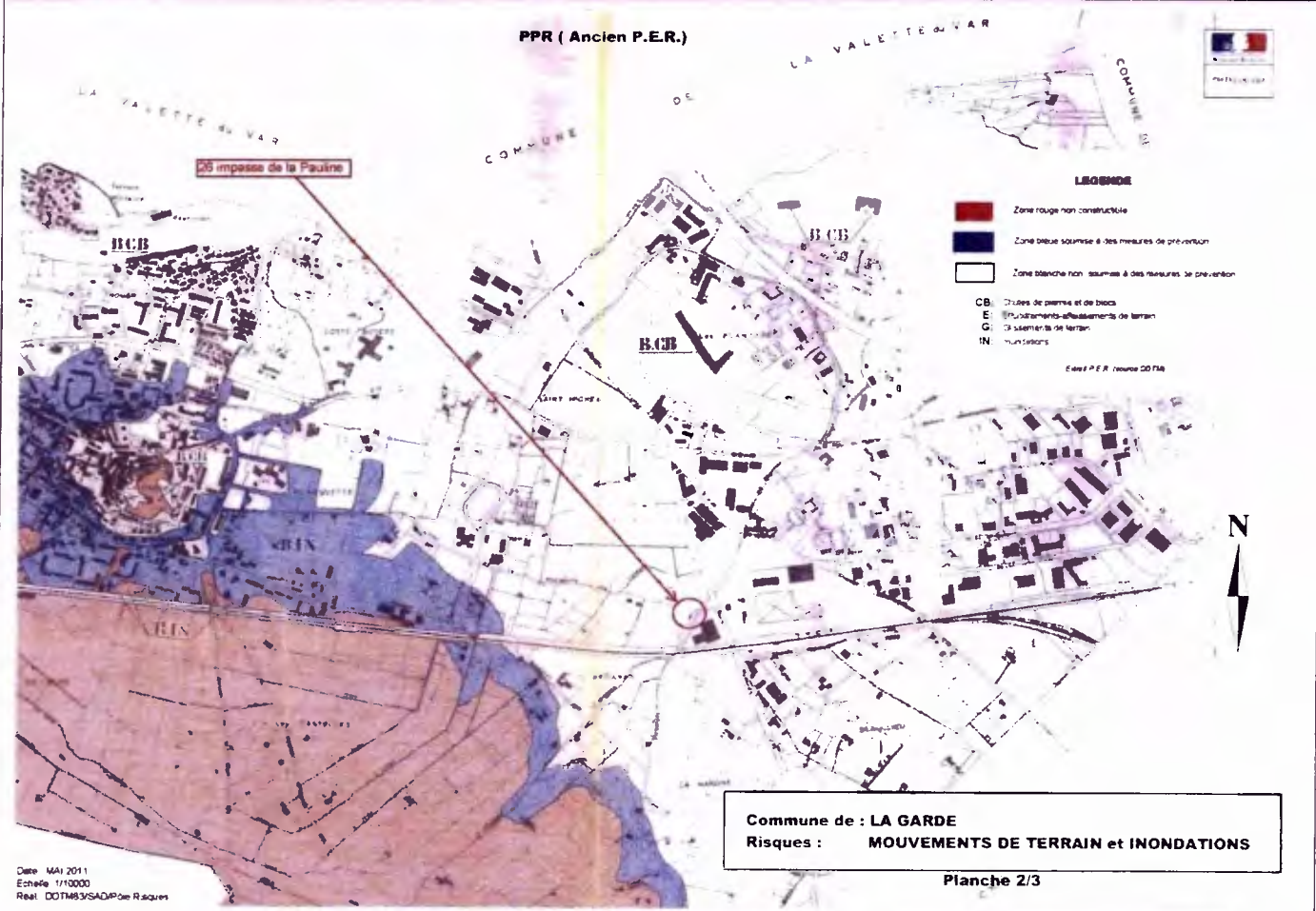
Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence et d'autre part, le compléter des cartographies et des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés, prescription et réalisation de travaux.

### **Faut-il conserver une copie de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?**

Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols, daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail.

Document 1

PPR ( Ancien P.E.R.)



Date : MAI 2011  
Echelle : 1/10000  
Real : DOTM3/SADP/De Risques

Commune de : LA GARDE  
Risques : MOUVEMENTS DE TERRAIN et INONDATIONS

Planche 2/3





# Agence d'Expertises du Bâtiment

118 Rue des Fils Blancard - 83000 TOULON

T é l : 04 94 93 56 88

email : contact@aebexpertises.com

EXPERTISES

## 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 : T2 NORD	Escalier :
Cat. du bâtiment : Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)	Bâtiment :
	Porte :
Nombre de Locaux : 2	
Etage : RDC	Propriété de: SCI THEO
Numéro de Lot :	26 impasse de La Pauline
Référence Cadastrale : AN - 421	83130 LA GARDE
Date du Permis de Construire : Non communiquée	
Adresse : Bâtiment 26 impasse de La Pauline	
83130 LA GARDE	

#### A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

Nom : SCI THEO	Documents fournis :	Néant
Adresse : 26 impasse de La Pauline		
83130 LA GARDE	Moyens mis à disposition :	Néant
Qualité :		

#### A.3 EXECUTION DE LA MISSION

Rapport N° : 25343 SCI THEO A	Date d'émission du rapport :	28/10/2019
Le repérage a été réalisé le : 22/10/2019	Accompagnateur :	Huissier de Justice
Par : FONTAINE Olivier	Laboratoire d'Analyses :	HOP' LAB
N° certificat de qualification : DTI2384	Adresse laboratoire :	2 RUE DE LA DURANCE
Date d'obtention : 11/10/2014		67100 STRASBOURG
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :	Numéro d'accréditation :	1-6221 rév. 4
DEKRA	Organisme d'assurance professionnelle :	Lloyd'S Insurance Company S.A
5 Avenue Garlande	Adresse assurance :	
92220 BAGNEUX	N° de contrat d'assurance	ARP0061
Date de commande : 11/10/2019	Date de validité :	31/08/2020

### B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise

Date d'établissement du rapport :  
Fait à TOULON le 28/10/2019  
Cabinet : AEB EXPERTISES  
Nom du responsable : PLAZY Jean-Michel  
Nom du diagnostiqueur : FONTAINE Olivier

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

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition ou avant travaux.

25343 SCI THEO A

1/6



# Agence d'Expertises du Batiment

118 Rue des Fils Blancard - 83000 TOULON

T é l : 04 94 93 56 88      email : contact@aebexpertises.com

EXPERTISES

## C SOMMAIRE

<b>INFORMATIONS GENERALES</b> .....	<b>1</b>
DESIGNATION DU BATIMENT.....	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	1
EXECUTION DE LA MISSION.....	1
<b>CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR</b> .....	<b>1</b>
<b>SOMMAIRE</b> .....	<b>2</b>
<b>CONCLUSION(S)</b> .....	<b>3</b>
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION.....	3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION.....	3
<b>PROGRAMME DE REPERAGE</b> .....	<b>3</b>
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
<b>CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE</b> .....	<b>4</b>
<b>RAPPORTS PRECEDENTS</b> .....	<b>4</b>
<b>RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE</b> .....	<b>4</b>
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION.....	4
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE.....	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.....	5
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	5
RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE).....	5
COMMENTAIRES.....	5
<b>ELEMENTS D'INFORMATION</b> .....	<b>5</b>
<b>ATTESTATION(S)</b> .....	<b>6</b>



# Agence d'Expertises du Bâtiment

118 Rue des Fils Blancard - 83000 TOULON

T é l : 04 94 93 56 88

email : contact@aebexpertises.com

## EXPERTISES

### D CONCLUSION(S)

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir 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
<b>1. Parois verticales intérieures</b>	
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.
<b>2. Planchers et plafonds</b>	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol
<b>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b>	
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.
<b>4. Éléments extérieurs</b>	
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.

Amiante





# Agence d'Expertises du Batiment

118 Rue des Fils Blancard - 83000 TOULON

T é l : 04 94 93 56 88

email : contact@aebexpertises.com

EXPERTISES

## F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 22/10/2019

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

Conditions spécifiques du repérage :

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

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

Procédures de prélèvement :

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

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

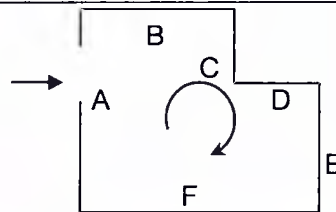
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

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

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

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

Sens du repérage pour évaluer un local :



## G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

## H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

### LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Salon	RDC	OUI	
2	Dégagement cuisine	RDC	OUI	
3	Chambre	RDC	OUI	
4	Salle d'eau/WC	RDC	OUI	

### DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

Néant

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

Néant





# Agence d'Expertises du Bâtiment

118 Rue des Fils Blancard - 83000 TOULON

T é l : 04 94 93 56 88 email : contact@aebexpertises.com

## EXPERTISES

### 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

### RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (matériaux non visés par la liste A ou la liste B de l'annexe 13/9 du code de la santé publique)

Néant

### LEGENDE

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



# Agence d'Expertises du Batiment

118 Rue des Fils Blancard - 83000 TOULON

T é l : 04 94 93 56 88

email : contact@aebeexpertises.com

EXPERTISES

## ATTESTATION(S)

### ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés:

**MITHRAS UNDERWRITING LIMITED**  
52-54 Leadenhall Street, LONDON EC3A 2BJ

agissant en qualité d'agence de souscription, certifions que :

**SARL AEB EXPERTISES**  
118 rue des Fils Blancard, 83000 TOULON, France.

est garanti par Lloyd's Insurance Company S.A., tel que stipulé dans la police référencée ci-après :

n° ARP0061

La garantie souscrite est la Responsabilité Civile Professionnelle, à effet du 1<sup>er</sup> septembre 2019 jusqu'au 31 août 2020.

Les limites assurées sont les suivantes :

La limite de garantie en Responsabilité Civile Professionnelle est de 250 000 Euro par sinistre et par année d'assurance.

Les activités couvertes par la police sus-référencée :

**Diagnostic Technique Immobilier**

La présente attestation est délivrée à la demande de l'Assuré, et ne peut engager les assureurs en dehors des conditions générales et particulières de la police à laquelle elle se réfère. Cette attestation est valable que jusqu'au 31 août 2020.

FAIT POUR VALOIR CE QUE DE DROIT  
à Londres, le 28 août 2019





# Agence d'Expertises du Bâtiment

118 Rue des Fils Blancard - 83000 TOULON

T é l : 04 94 93 56 88 email : contact@aebexpertises.com

EXPERTISES

## CERTIFICAT DE SUPERFICIE

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

### A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment :	T2 NORD	Adresse :	Bâtiment 26 impasse de La Pauline 83130 LA GARDE
Nombre de Pièces :	2	Bâtiment :	
Etage :	RDC	Escalier :	
Numéro de lot :		Porte :	
Référence Cadastre :	AN - 421	Propriété de :	SCI THEO 26 impasse de La Pauline 83130 LA GARDE
		Mission effectuée le :	22/10/2019
		Date de l'ordre de mission :	11/10/2019
		N° Dossier :	25343 SCI THEO C

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, est égale à :

**Total Surface Privative : 32,95 m<sup>2</sup>**  
(Trente-deux mètres carrés quatre-vingt-quinze)

**Total Surface Habitable : 32,95 m<sup>2</sup>**  
(Trente-deux mètres carrés quatre-vingt-quinze)

### B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface privative	Surface non privative	Surface Habitable	Surface non habitable
Salon	RDC	13,860 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>	13,860 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Dégagement cuisine	RDC	4,700 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>	4,700 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Chambre	RDC	11,570 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>	11,570 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Salle d'eau/WC	RDC	2,820 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>	2,820 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>		<b>32,950 m<sup>2</sup></b>	<b>0,000 m<sup>2</sup></b>	<b>32,950 m<sup>2</sup></b>	<b>0,000 m<sup>2</sup></b>

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

### C CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise

Date d'établissement du rapport :

Fait à TOULON le 28/10/2019

Nom du responsable : PLAZY Jean-Michel

Nom du diagnostiqueur : Olivier FONTAINE

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





# Agence d'Expertises du Bâtiment


118 Rue des Fils Blancard - 83000 TOULON

T é l : 04 94 93 56 88 email : contact@aebexpertises.com

## EXPERTISES

### DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.1)

Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006, Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 27 janvier 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 17 octobre 2012, Arrêté du 24 décembre 2012

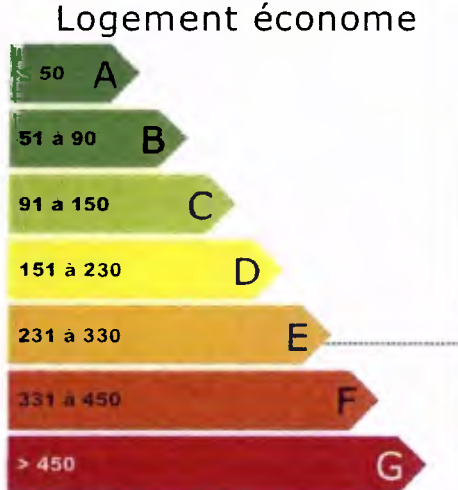
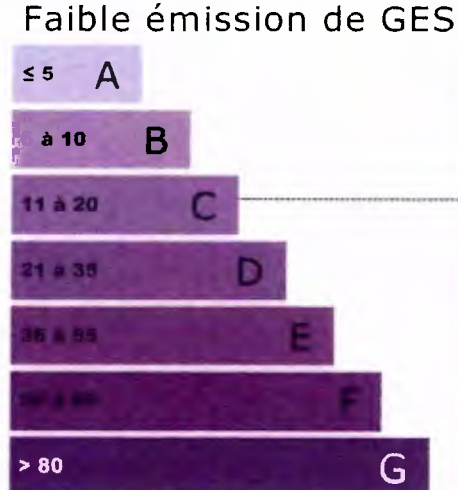
A INFORMATIONS GENERALES	
Date du rapport : <b>28/10/2019</b> N° de rapport : <b>25343 SCI THEO</b> Valable jusqu'au : <b>27/10/2029</b> Type de bâtiment : <b>Immeuble Collectif</b> Nature : <b>T2 NORD</b> Année de construction : <b>1989</b> Surface habitable : <b>32,95 m²</b>	Diagnostiqueur : <b>FONTAINE Olivier</b> Signature : 
Adresse : <b>26 impasse de La Pauline Bâtiment</b> <b>83130 LA GARDE INSEE : 83062</b> Etage : <b>RDC</b> N° de Lot :	Référence ADEME :
Propriétaire : Nom : <b>SCI THEO</b> Adresse : <b>26 impasse de La Pauline</b> <b>83130 LA GARDE</b>	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :

### B CONSOMMATIONS ANNUELLES PAR ENERGIE

Obtenues par la méthode 3CL - DPE, version 1.3, estimé à l'immeuble / au logement\*, prix moyen des énergies indexés au 15/08/2015

	Consommation en énergie finale (détail par énergie et par usage en kWh <sub>ef</sub> )	Consommation en énergie primaire (détail par usage en kWh <sub>ep</sub> )	Frais annuels d'énergie (TTC)
Chauffage	Electrique 2 259,53	5 829,58	312,27 €
Eau chaude sanitaire	Electrique 1 520,49	3 922,86	166,65 €
Refroidissement			
Consommations d'énergie pour les usages recensés	3 780,02	9 752,44	571,44 € <sup>(1)</sup>

<sup>(1)</sup> coût éventuel des abonnements inclus

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement		Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	
Consommation conventionnelle : <b>295,97 kWh<sub>EP</sub>/m².an</b>		Estimation des émissions : <b>14,18 kg<sub>eqCO2</sub>/m².an</b>	
Sur la base d'estimation à l'immeuble / au logement*			
<p>Logement économe</p>  <p>50 A 51 à 90 B 91 à 150 C 151 à 230 D 231 à 330 E 331 à 450 F &gt; 450 G</p> <p>Logement énergivore</p>	<p>Logement</p> <p><b>295</b> kWh<sub>EP</sub>/m².an</p>	<p>Faible émission de GES</p>  <p>≤ 5 A à 10 B 11 à 20 C 21 à 35 D 36 à 55 E 56 à 80 F &gt; 80 G</p> <p>Forte émission de GES</p>	<p>Logement</p> <p><b>14</b> kg<sub>eqCO2</sub>/m².an</p>

\* rayer la mention inutile

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)





# Agence d'Expertises du Bâtiment

118 Rue des Fils Blancard - 83000 TOULON

T é l : 04 94 93 56 88

email : contact@aebexpertises.com

EXPERTISES

## C DESCRIPTIF DU LOT À LA VENTE ET DE SES EQUIPEMENTS

### C.1 DESCRIPTIF DU LOGEMENT

#### TYPE(S) DE MUR(S)

Intitulé	Type	Surface (m <sup>2</sup> )	Donne sur	Epaisseur (cm)	Isolation
Mur 1	Béton cellulaire	22,4	Extérieur	25	Non isolé

#### TYPE(S) DE TOITURE(S) - AUCUNE TOITURE DEPERDITIVE -

#### TYPE(S) DE PLANCHER(S) BAS

Intitulé	Type	Surface (m <sup>2</sup> )	Donne sur	Isolation
Plancher 1	Dalle béton	33	Vide-sanitaire	Non isolé

#### TYPE(S) DE MENUISERIE(S)

Intitulé	Type	Surface (m <sup>2</sup> )	Donne sur	Présence de fermeture	Remplissage en argon ou krypton
Fenêtre 1	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical (e = 6 mm)	1,44	Extérieur	Oui	Non
Fenêtre 2	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical (e = 6 mm)	1,44	Extérieur	Oui	Non
Fenêtre 3	Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical (e = 6 mm)	2	Extérieur	Oui	Non
Fenêtre 4	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical (e = 6 mm)	,54	Extérieur	Non	Non

Diagnostic de performance énergétique - logement (6.1)



# Agence d'Expertises du Bâtiment

118 Rue des Fils Blancard - 83000 TOULON

T é l : 04 94 93 56 88

email : contact@aebexpertises.com

EXPERTISES

## C.2 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE CHAUFFAGE ET DE REFROIDISSEMENT

### TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE CHAUFFAGE

Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Convecteur électrique NFC	Electrique		94,05%	NA		Non requis	Individuel

### Types d'émetteurs liés aux systèmes de chauffage

Convecteur électrique NFC (surface chauffée : 32,95 m<sup>2</sup>)

### TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE REFROIDISSEMENT - AUCUN -

## C.3 DESCRIPTIF DU SYSTÈME D'EAU CHAUDE SANITAIRE

### TYPE(S) DE SYSTEME(S) D'EAU CHAUDE SANITAIRE

Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Chauffe-eau vertical	Electrique		53,42%	NA	2006	Non requis	Individuel

## C.4 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE VENTILATION

### TYPE DE SYSTEME DE VENTILATION

Type de système	Menuiseries sans joint	Cheminée sans trappe
Système de ventilation par entrées d'air hautes et basses	Non	Non

## C.5 DESCRIPTIF DES EQUIPEMENTS UTILISANT DES ENERGIES RENOUVELABLES - AUCUN -

Quantité d'énergie d'origine renouvelable apportée au bâtiment :	Néant
--	-------

Diagnostic de performance énergétique - logement (6-1)



# Agence d'Expertises du Batiment

118 Rue des Fils Blancard - 83000 TOULON

T é l : 04 94 93 56 88

email : contact@aebexpertises.com

EXPERTISES

## D NOTICE D'INFORMATION

### Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

### Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car 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.

### Conditions standard

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

### Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

### Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

### Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement.

Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

### Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

### Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.



# Agence d'Expertises du Batiment

118 Rue des Fils Blancard - 83000 TOULON

T é l : 04 94 93 56 88

email : [contact@aebexpertises.com](mailto:contact@aebexpertises.com)

**EXPERTISES**

## Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

### Chauffage

- Réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

### Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

### Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

### Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

### Autres usages

#### Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

#### Bureautique / audiovisuel :

- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

#### Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).





# Agence d'Expertises du Bâtiment

118 Rue des Fils Blancard - 83000 TOULON

T é l : 04 94 93 56 88

email : contact@aebexpertises.com

EXPERTISES

## E RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres.

Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte.

Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises.

Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux en vigueur

Projet	Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. conventionnelle en kWhEP/m <sup>2</sup> .an	Effort Investissement	Économies	Rapidité du retour sur investissement	Crédit d'impôt
Simulation 1	Le vide-sanitaire n'est pas isolé et n'est pas accessible : isolation en cas de travaux de réhabilitation importants avec rénovation des sols et si la hauteur sous plafond le permet. (Le coût est hors chape) (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un isolant avec $R \geq 3,0 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ , dans la limite d'un plafond de dépenses fixé à 100 € par mètre carré de parois isolées par l'intérieur)	202,93	€€€	☆☆	⊙	15 % *
Simulation 1	Installation d'une VMC simple flux	202,93	€€€	☆☆	⊙	
Simulation 1	Remplacement des fenêtres ou porte-fenêtre en vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,36$ . En maison individuelle ce crédit d'impôt ne s'applique que si cette installation s'accompagne d'au moins une autre action de travaux parmi plusieurs catégories selon les textes en vigueur.)	202,93	€€€	☆☆	⊙	10 % **

\* Taux pouvant être majoré

\*\* Taux à 32 % pouvant être majorés à 40 % dans la limite d'un taux de 42 % pour un même matériau, équipement ou appareil si les conditions du 5bis de l'article 200 quater A du code général des impôts sont respectées

Légende		
Économies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
☆ : moins de 100 € TTC/an ☆☆ : de 100 à 200 € TTC/an ☆☆☆ : de 200 à 300 € TTC/an ☆☆☆☆ : plus de 300 € TTC/an	€ : moins de 200 € TTC €€ : de 200 à 1000 € TTC €€€ : de 1000 à 5000 € TTC €€€€ : plus de 5000 € TTC	⊙⊙⊙⊙ : moins de 5ans ⊙⊙⊙ : de 5 à 10 ans ⊙⊙ : de 10 à 15 ans ⊙ : plus de 15 ans

### Commentaires :

Néant



# Agence d'Expertises du Bâtiment

118 Rue des Fils Blancard - 83000 TOULON

T é l : 04 94 93 56 88 email : [contact@aebexpertises.com](mailto:contact@aebexpertises.com)

EXPERTISES

## Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : [http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste\\_eie.asp](http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp)  
 Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !  
[www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr)

Pour plus d'informations : [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr) ou [www.logement.gouv.fr](http://www.logement.gouv.fr)

## F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature

Etablissement du rapport :  
 Fait à TOULON le 28/10/2019  
 Cabinet : AEB EXPERTISES  
 Désignation de la compagnie d'assurance : Lloyd'S Insurance Company S.A  
 N° de police : ARP0061  
 Date de validité : 31/08/2020

Date de visite : 22/10/2019

Nom du responsable : PLAZY Jean-Michel

Le présent rapport est établi par FONTAINE Olivier dont les compétences sont certifiées par : B2C

16 rue Eugène Delacroix 67200 STRASBOURG

N° de certificat de qualification : B2C-0259 Date d'obtention : 29/11/2018

Version du logiciel utilisé : AnalysImmo DPE-3CL2012 version 2.1.1

## Tableau récapitulatif de la méthode à utiliser pour la réalisation du DPE :

	Bâtiment à usage principal d'habitation						Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel quand un DPE a déjà été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel	
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		
Calcul conventionnel		X	A partir du DPE à l'immeuble		X		
Utilisation des factures	X			X		X	X

Pour plus d'informations :

[www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr), rubrique performance énergétique

[www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)



# Agence d'Expertises du Batiment

118 Rue des Fils Blancard - 83000 TOULON

T é l : 04 94 93 56 88

email : contact@aebexpertises.com

## EXPERTISES

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

Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF C16-600 de juillet 2017.

#### 1 DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES

▪ Localisation du ou des immeubles bâti(s)

Département : **VAR**

Commune : **LA GARDE (83130)**

Adresse : **26 impasse de La Pauline**

Lieu-dit / immeuble : **Bâtiment**

Réf. Cadastre : **AN - 421**

▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété :

Etage : **RDC**

Type d'immeuble : **T2 NORD**

Date de construction : **Non communiquée**

Année de l'installation :

Distributeur d'électricité : **Enedis**

Rapport n° : **25343 SCI THEO ELEC**

La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9

#### 2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ Identité du donneur d'ordre

Nom / Prénom : **SCI THEO**

Tél. : Email :

Adresse : **26 impasse de La Pauline 83130 LA GARDE**

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

Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle :

Autre le cas échéant (préciser)

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

▪ Identité de l'opérateur :

Nom : **FONTAINE**

Prénom : **Olivier**

Nom et raison sociale de l'entreprise : **AEB EXPERTISES**

Adresse : **118 Rue des Fils Blancard**

**83000 TOULON**

N° Siret : **44176514600044**

Désignation de la compagnie d'assurance : **Lloyd'S Insurance Company S.A**

N° de police : **ARP0061** date de validité : **31/08/2020**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **B2C** , le **02/12/2014** , jusqu'au **01/12/2019**

N° de certification : **B2C-0259**



## EXPERTISES

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

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

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.1.3 b)	Le dispositif assurant la COUPURE D'URGENCE n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement.	

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Observation
B.3.3.6 a3)	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.		B.3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des CIRCUITS de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la	(Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1)





# Agence d'Expertises du Batiment

118 Rue des Fils Blancard - 83000 TOULON

T él : 04 94 93 56 88

email : contact@aebexpertises.com

## EXPERTISES

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Observation
				MESURE COMPENSATOIRE suivante est correctement mise en œuvre : • protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA.	

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

**Néant**

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

**Néant**

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

**Néant**

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

**Néant**

### Installations particulières :

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

**Néant**

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

**Sans objet**

(1) Référence des anomalies selon la norme NF C16-600.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C16-600.

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée

(\*) **Avertissement:** la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

### Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a3)	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA.
B.11 b1)	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B.11 c1)	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15mm.

25343 SCI THEO ELEC

3/6



# Agence d'Expertises du Batiment

118 Rue des Fils Blancard - 83000 TOULON

T é l : 04 94 93 56 88

email : contact@aebexpertises.com

## EXPERTISES

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

### 6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

Néant

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

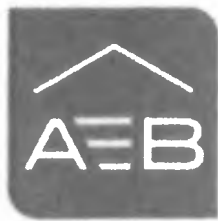
Néant

#### Installations ou parties d'installation non couvertes

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

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

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



# Agence d'Expertises du Batiment

118 Rue des Fils Blancard - 83000 TOULON

T é l : 04 94 93 56 88

email : contact@aebexpertises.com

EXPERTISES

## 8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

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

25343 SCI THEO ELEC

5/6



EXPERTISES

# Agence d'Expertises du Bâtiment

118 Rue des Fils Blancard - 83000 TOULON

T é l : 04 94 93 56 88

email : contact@aebexpertises.com

Informations complémentaires :

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

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

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

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

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

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

9

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

Néant

**DATE, SIGNATURE ET CACHET**

**Dates de visite et d'établissement de l'état**

Visite effectuée le **22/10/2019**

Date de fin de validité : **27/10/2022**

Etat rédigé à **TOULON** Le **28/10/2019**

Nom : **FONTAINE** Prénom : **Olivier**





# Agence d'Expertises du Batiment

118 Rue des Fils Blancard - 83000 TOULON

T é l : 04 94 93 56 88 email : contact@aebexpertises.com

## EXPERTISES

### ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Arrêté du 29 mars 2007 modifié par l'arrêté du 7 mars 2012, Arrêté du 7 décembre 2011, Arrêté du 14 décembre 2009, Article L 133-6 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF P 03-201 de février 2016.

#### A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- Localisation du ou des bâtiments

Désignation du ou des lots de copropriété : **T2 NORD**

Descriptif du bien :

Adresse : **Bâtiment 26 impasse de La Pauline  
83130 LA GARDE**

Encombrement constaté : **Néant**

Nombre de Pièces : **2**

Situation du lot ou des lots de copropriété

Numéro de Lot :

Etage : **RDC**

Référence Cadastrale : **AN - 421**

Bâtiment :

Le site se situe dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.

Porte :

Escalier :

Mitoyenneté : **OUI** Bâti : **OUI**

Document(s) joint(s) : **Néant**

#### B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

Nom / Prénom : **SCI THEO**

Qualité :

Adresse : **26 impasse de La Pauline  
83130 LA GARDE**

- Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

Nom / Prénom :

Qualité :

Adresse :

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

#### C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : **FONTAINE Olivier**

Raison sociale et nom de l'entreprise :

**SARL AEB EXPERTISES**

Adresse : **118 Rue des Fils Blancard 83000 TOULON**

N° siret : **44176514600044**

N° certificat de qualification : **DTI2384**

Date d'obtention : **11/10/2014**

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

**5 Avenue Garlande**

**92220 BAGNEUX**

Organisme d'assurance professionnelle : **Lloyd'S Insurance Company S.A**

N° de contrat d'assurance : **ARP0061**

Date de validité du contrat d'assurance : **31/08/2020**



# Agence d'Expertises du Batiment

118 Rue des Fils Blancard - 83000 TOULON

T é l : 04 94 93 56 88 email : contact@aebexpertises.com

## EXPERTISES

### 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) *
		<b>RDC</b>
<b>Salon</b>	Mur - Papier peint	Absence d'indice.
	Mur - Papier peint	Absence d'indice.
	Mur - Papier peint	Absence d'indice.
	Mur - Papier peint	Absence d'indice.
	Plafond - Enduit	Absence d'indice.
	Dormant de porte - Bois	Absence d'indice.
	Plancher bas - Carrelage	Absence d'indice.
<b>Dégagement cuisine</b>	Mur - Papier peint	Absence d'indice.
	Mur - Papier peint	Absence d'indice.
	Mur - Papier peint	Absence d'indice.
	Mur - Papier peint	Absence d'indice.
	Plafond - Enduit	Absence d'indice.
	Dormant de porte - Bois	Absence d'indice.
	Plancher bas - Carrelage	Absence d'indice.
<b>Chambre</b>	Fenêtre - Bois	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Plafond - Enduit	Absence d'indice.
	Dormant de porte - Bois	Absence d'indice.
	Plancher bas - Carrelage	Absence d'indice.
<b>Salle d'eau/WC</b>	Mur - Enduit carrelage	Absence d'indice.
	Mur - Enduit carrelage	Absence d'indice.
	Mur - Enduit carrelage	Absence d'indice.
	Mur - Enduit carrelage	Absence d'indice.
	Plafond - Enduit	Absence d'indice.
	Dormant de porte - Bois	Absence d'indice.
	Plancher bas - Carrelage	Absence d'indice.

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

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites



## EXPERTISES

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

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

### **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**

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.**

### **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 **27/04/2020**.

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.



# Agence d'Expertises du Bâtiment

118 Rue des Fils Blancard - 83000 TOULON

Tél : 04 94 93 56 88

email : [contact@aebexpertises.com](mailto:contact@aebexpertises.com)

EXPERTISES

## CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature de l'opérateur

Référence : 25343 SCI THEO T

Fait à : TOULON le : 28/10/2019

Visite effectuée le : 22/10/2019

Durée de la visite :

Nom du responsable : PLAZY Jean-Michel

Opérateur : Nom : FONTAINE

Prénom : Olivier

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

NOTE 1 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 ;

NOTE 2 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.

NOTE 3: 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.

25343 SCI THEO T

4/4



# Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols

**! Attention ...** s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n°  du  mis à jour le

Adresse de l'immeuble  code postal ou Insee  commune

## Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N  oui  non   
prescrit  anticipé  approuvé  date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondation  crue torrentielle  remontée de nappe  avalanche   
cyclone  mouvement de terrain  sécheresse géotechnique  feux de forêt   
séisme  volcan  autres

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

L'adresse est concernée par une zone du plan d'expositions aux risques naturels prévisibles

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN  oui  non

<sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés  oui  non

## Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M  oui  non   
prescrit  anticipé  approuvé  date

<sup>3</sup> Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés à :

mouvement de terrain  autres

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

L'adresse n'est pas concernée par une zone du plan d'expositions aux risques miniers

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM  oui  non

<sup>4</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés  oui  non

## Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé  oui  non

<sup>5</sup> Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique  effet thermique  effet de surpression

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé  oui  non

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

L'adresse n'est pas concernée par une zone du plan d'expositions aux risques technologiques prévisibles

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement  oui  non

> L'immeuble est situé en zone de prescription  oui  non

<sup>6</sup> Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés  oui  non

<sup>6</sup> Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels  oui  non

l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

## Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en  
zone 1  zone 2  zone 3  zone 4  zone 5   
très faible faible modérée moyenne forte

## Information relative à la pollution des sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)  NC \*  oui  non

\* Pas d'arrêté préfectoral disponible à ce jour

## Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle minière ou technologique)

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente  oui  non

## Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon :

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018 L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon

Significatif - Zone 3  Faible avec facteur de transfert - Zone 2  Faible - Zone 1

Vendeur / Bailleur

Acquéreur / Locataire

Date / Lieu à

le

## Qui, quand et comment remplir l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

### **Quelles sont les personnes concernées ?**

• Au terme des articles L. 125-5, L125-6 et L125-7 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, des risques et pollutions auxquels ce bien est exposé.

Un état des servitudes risques et d'information sur les sols, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

### **Quand faut-il établir un état des servitudes risques et d'information sur les sols ?**

• L'état des servitudes risques et d'information sur les sols est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente.

### **Quel est le champ d'application de cette obligation ?**

• Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement ;
5. dans un secteur d'information sur les sols.

**NB :** Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

### **Où consulter les documents de référence ?**

• Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :

- la liste des terrains présentant une pollution ;
- la liste des risques à prendre en compte ;
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

• L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :

1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
3. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
4. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret.

• Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.

• L'arrêté est affiché réglementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

• Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.

• Les arrêtés sont mis à jour :

- lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques ou de modifications relatives à la sismicité et/ou lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;
- lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
- lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.

• Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

### **Qui établit l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?**

• L'état des servitudes risques et d'information sur les sols est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.

• Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.

• Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires.

### **Quelles informations doivent figurer ?**

• L'état des servitudes risques et d'information sur les sols mentionne la sismicité, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.

• Il mentionne si l'information relative à l'indemnisation post catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.

• Il mentionne aussi la réalisation ou non des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.

• Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard des secteurs d'information des sols et des zonages réglementaires vis-à-vis des risques.

• Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R.125-26 et lorsque celle-ci a été reçue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la cinétique de ces risques.

### **Comment remplir l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?**

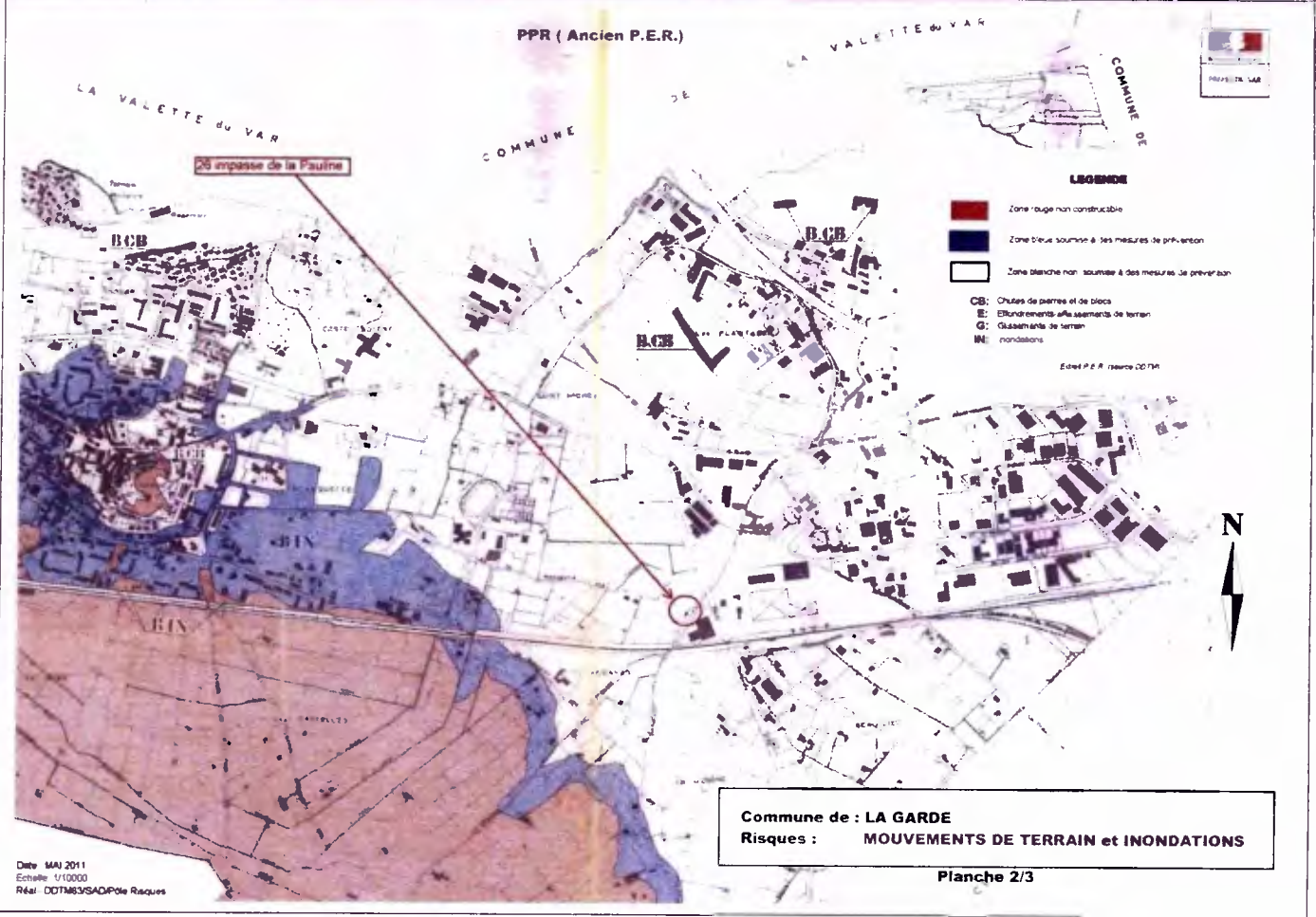
• Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence et d'autre part, le compléter des cartographies et des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés, prescription et réalisation de travaux.

### **Faut-il conserver une copie de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?**

• Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols, daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail.



Document 1



SCP

**Robert PELISSERO**  
**Thierry MARCER**  
**Arnaud FIGONI**

Huissiers de Justice associés  
65 Chemin de la Guinguette

83390 CUERS

☎ : 04 94 13 51 13

☎ : 04 94 28 58 85

✉ : huissiers.cuers@wanadoo.fr

🌐 Site web : <http://www.huissiers-var.com>

DDFIP DU VAR

IBAN N : FR 12 40031 00001 0000332782U 95

BIC : CDCGFRPP

**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**

EXPEDITION



Références : 62248  
SGORDREQ

## SIGNIFICATION D'UNE ORDONNANCE RENDUE SUR REQUETE

LE : MARDI VINGT DEUX OCTOBRE DEUX MILLE DIX NEUF à quatorze heures quatre

**S.C.P. Robert PELISSERO, Thierry MARCER, Arnaud FIGONI Huissiers de justice Associés à CUERS (VAR) y demeurant, chemin de la Guinguette, dont l'un de nous soussignés,**

**A :**

SCI THEO, au capital de 152,45 €, inscrite sous le N° 413181108 au registre du commerce de toulon, dont le siège social est à (83000) TOULON, 1267 CORNICHE MARIUS ESCARTEFICHE, LA MARJOLAINE, Bâtiment A, représentée par son gérant

Pour qui la copie du présent a été remise comme indiqué à la modalité de signification.

**A LA DEMANDE DE :**

La SA BANQUE POPULAIRE MEDITERRANEE venant aux droits de la Banque Populaire Côte d'Azur, selon délibération de l'assemblée générale extraordinaire du 22 novembre 2016, société anonyme coopérative de Banque Populaire à capital variable, régie par les articles L 512-2 et suivants du Code monétaire et financier et l'ensemble des textes relatifs aux banques populaires et aux établissements de crédit, ayant son siège social à (06000) NICE, 457 Promenade des Anglais, immatriculée au RCS de Nice sous le numéro 058801481, agissant poursuites et diligences de son Directeur général en exercice, domicilié de droit audit siège en cette qualité, Elisant domicile en mon Etude.

**JE VOUS SIGNIFIE EN TETE DES PRESENTES ET VOUS LAISSE COPIE :**

De la minute d'une ordonnance rendue par le Juge de l'exécution Immobilier près le Tribunal de grande instance de Toulon en date du 26 septembre 2019 suite à une requête en date du 20 septembre 2019

Que je vous présente et dont les copies vous sont remises.

**TRES IMPORTANT**

Vous pouvez en référer au juge qui a rendu l'ordonnance, afin d'obtenir la modification ou la rétractation de cette ordonnance, conformément aux dispositions des articles 496 alinéa 2 et 497 du Code de procédure civile.



SCP

Robert PELISSERO

Thierry MARCER

Arnaud FIGONI

Huissiers de Justice associés

65 Chemin de la Guinguette

83390 CUERS

☎ : 04 94 13 51 13

☎ : 04 94 28 58 85

✉ : huissiers.cuers@wanadoo.fr

🌐 Site web: <http://www.huissiers-var.com>

DFIP DU VAR

IBAN N°: FR 12 40031 00001 0000332782U 95

## ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

### COUT DE L'ACTE

Décret n°2016-230 du 26 février 2016  
Arrêté du 26 février 2016 fixant les tarifs  
réglementés des huissiers de justice

Emolument (Art R444-3 C. Com)	51,48
Frais de déplacement (Art A444-48)	7,67
<b>Total HT</b>	<b>59,15</b>
TVA (20,00 %)	11,83
Taxe forfaitaire (Art 302 bis du CGI)	14,89
<b>Total hors affranchissement</b>	<b>85,87</b>
Affranchissement (Art R444-3)	
Affranchissement LS	2,20
<b>Total TTC</b>	<b>88,07</b>

Acte soumis à la taxe



Références : 62248

MRCPM

## MODALITE DE REMISE A PERSONNE (PERSONNE MORALE)

LE : MARDI VINGT DEUX OCTOBRE DEUX MILLE DIX NEUF à quatorze heures quatre

A la demande de :

La SA BANQUE POPULAIRE MEDITERRANEE venant aux droits de la Banque Populaire Côte d'Azur, selon délibération de l'assemblée générale extraordinaire du 22 novembre 2016, société anonyme coopérative de Banque Populaire à capital variable, régie par les articles L 512-2 et suivants du Code monétaire et financier et l'ensemble des textes relatifs aux banques populaires et aux établissements de crédit, ayant son siège social à (06000) NICE, 457 Promenade des Anglais, immatriculée au RCS de Nice sous le numéro 058801481, agissant poursuites et diligences de son Directeur général en exercice, domicilié de droit audit siège en cette qualité,

Etant mandaté à l'effet de signifier un acte de : Signification d'une ordonnance sur requête

Celui-ci a été remis par l'huissier de justice soussigné selon les déclarations qui lui ont été faites, à :

**SCI THEO, au capital de 152,45 €, inscrite sous le N° 413181108 au registre du commerce de toulon, dont le siège social est à (83000) TOULON, 1267 CORNICHE MARIUS ESCARTEFICHE, LA MARJOLAINE, Bâtiment A, représentée par son gérant**

suyant les modalités ci-après indiquées.

Je me suis transporté à l'adresse ci-dessus, et là étant, la copie du présent a été remise à **Monsieur Thierry LAMPERTI, Gérant, ainsi déclaré, rencontré à (83130) LA GARDE 10 Chemin de la Planquette**

qui a affirmé être habilité à recevoir copie de l'acte, et confirmé que le domicile ou siège social du destinataire était toujours à cette adresse.

La lettre prévue à l'article 658 du Code de procédure civile a été adressée ce jour ou le premier jour ouvrable suivant la date du présent, au domicile du destinataire ci-dessus, avec copie de l'acte. Le cachet de l'huissier est apposé sur l'enveloppe.

La copie signifiée a été établie en 6 feuillets.

Le coût de l'acte est détaillé ci-contre.

Visées par moi les mentions relatives à la signification.

Arnaud FIGONI

