



CERTIFICATION
DE PERSONNES

Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier
N°111

Monsieur HAUTREUX Mickael

Amiante sans mention

Selon arrêté du 24 décembre 2021

Amiante

Date d'effet : 04/12/2022 : - Date d'expiration : 03/12/2029

DPE individuel

Selon arrêté du 20 décembre 2021

Diagnostic de performances énergétiques

Date d'effet : 01/07/2024 : - Date d'expiration : 01/11/2029

Electricité

Selon arrêté du 24 décembre 2021

Etat de l'installation intérieure électricité

Date d'effet : 14/12/2023 : - Date d'expiration : 13/12/2030

Gaz

Selon arrêté du 24 décembre 2021

Etat de l'installation intérieure gaz

Date d'effet : 29/11/2022 : - Date d'expiration : 28/11/2029

Plomb sans mention

Selon arrêté du 24 décembre 2021

Constat du risque d'exposition au plomb

Date d'effet : 08/01/2023 : - Date d'expiration : 07/01/2030

Termites métropole

Selon arrêté du 24 décembre 2021

Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments

Date d'effet : 04/12/2022 : - Date d'expiration : 03/12/2029

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,

Edité le 01/07/2024, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

ATTESTATION D'INDEPENDANCE ET DE MOYENS

Je soussigné **Monsieur HAUTREUX Mickaël**, Gérant de la Société **DIAGNOTECH 'azur**, atteste sur l'honneur que la société **DIAGNOTECH'azur** répond en tous points aux exigences définies par les articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

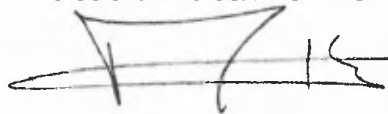
Ainsi, la société **DIAGNOTECH'azur** n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le dossier de diagnostic technique.

La société **DIAGNOTECH'azur** est titulaire d'une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (RC professionnelle (**attestation jointe**))

Enfin, la société **DIAGNOTECH'azur** dispose évidemment des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier de diagnostic technique.

Rédigé à LA GARDE
Le 02/01/2025

Le Gérant : Mickaël HAUTREUX



EURL DIAGNOTECH'azur
Diagnostics Immobiliers
80, Av. Fleurie - 83130 La Garde
Tél 06 37 12 08 45 - Fax 04 94 14 07 00
RCS TOULON 522 934 066

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° d'identification : 06/08/2014 mis à jour le

Adresse de l'immeuble

57 Avenue François Cuzin - Résidence le Cuzin
83000 TOULON

Cadastre

CI 157

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N

1
oui ☐ non ☒
date

prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐

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

Inondations ☐ autres ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

2
oui ☐ non ☒
oui ☐ non ☐

2 Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N

1
oui ☐ non ☒
date

prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐

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

Inondations ☐ autres ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

2
oui ☐ non ☒
oui ☐ non ☐

2 Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

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

3
oui ☐ non ☒
date

prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐

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

mouvement de terrain ☐ autres ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRM

4
oui ☐ non ☒
oui ☐ non ☐

4 Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé

5
oui ☐ non ☒

5 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 ☒

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

oui ☐ non ☐

L'immeuble est situé en zone de prescription

6
oui ☐ non ☐

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

oui ☐ non ☐

6 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 faibl modérée moyenne forte

Parcelle(s) : 000-CI-157, 83200 TOULON

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3

oui ☒ non ☐

Information relative à la pollution de sols

Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)
Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

Nc* ☐ Oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard d'une zone exposée au recul du trait de côte

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte NC* ☒ à l'horizon de 30 ans ☐ à un horizon entre 30 et 100 ans ☐ non ☐

* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)

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 ☐

Information relative aux obligations légales de débroussaillage (OLD)

Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage?

Oui ☐ Non ☒

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Aucune délibération des communes concernant le recul du trait de côte. Voir décret 2022-750 du 29 Avril 2022

Propriétaire / Bailleur

Date / Lieu

Acquéreur / Locataire

ARTEL - CORYU contre HENRION chez
Maitre MARCER Thierry/

03/09/2025 à TOULON

/

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols,
pour en savoir plus... consultez le site Internet :

www.georisques.gouv.fr

Ministère de l'Etat des risques, pollutions et sols

en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement

MTES / DGPR juillet 2018



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Ce QR Code peut servir à vérifier
l'authenticité des données contenues
dans ce document.

ÉTAT DES RISQUES POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 3 septembre 2025

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur

Parcelle(s) : 000-CI-157, 83200 TOULON

certaines risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles .



L'état des risques est obligatoire à la première visite.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

83200 TOULON

Code parcelle :

000-CI-157



Parcelle(s) : 000-CI-157, 83200 TOULON

1 / 9 pages

A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES EXISTANTS ET FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL SONT :

SISMICITÉ : 2/5



- | | |
|---|---------------|
| 1 | - très faible |
| 2 | - faible |
| 3 | - modéré |
| 4 | - moyen |
| 5 | - fort |

Parcelle(s) : 000-CI-157, 83200 TOULON

Un tremblement de terre ou séisme, est un ensemble de secousses et de déformations brusques de l'écorce terrestre (surface de la Terre). Le zonage sismique détermine l'importance de l'exposition au risque sismique.



RADON : 3/3



- 1 : potentiel radon faible
- 2 : potentiel radon moyen
- 3 : potentiel radon significatif

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte. Ce gaz est présent partout dans les sols et il s'accumule dans les espaces clos, notamment dans les bâtiments.

RAPPEL

Sismicité

Pour certains bâtiments de taille importante ou sensibles, des dispositions spécifiques à mettre en oeuvre s'appliquent lors de la construction.

Pour connaître les consignes à appliquer en cas de séisme, vous pouvez consulter le site : <https://www.gouvernement.fr/risques/seisme>

Radon

Le bien est situé dans une zone à potentiel radon significatif. En plus des bonnes pratiques de qualité de l'air (aérer quotidiennement le logement par ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour, ne pas obstruer les systèmes de ventilation), il est donc fortement recommandé de procéder au mesurage du radon dans le bien afin de s'assurer que sa concentration est inférieure au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et idéalement la plus basse raisonnablement possible. Il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment pour réaliser un diagnostic de la situation et vous aider à choisir les solutions les plus adaptées selon le type de logement et la mesure. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, vous devrez réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Recommandation

Pour faire face à un risque, il faut se préparer et connaître les bons réflexes.



**INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR
L'ASSURANCE À LA SUITE D'UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU
TECHNOLOGIQUE**

**Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à
des dégâts liés à une catastrophe ?** Oui ☐ Non ☐

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

2 :

3 :



 1 : Exposition faible
 Exposition moyenne
 Exposition forte

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition moyenne : La probabilité de survenue d'un sinistre est moyenne, l'intensité attendue étant modérée. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileuxsecheresse-et-construction#e3>



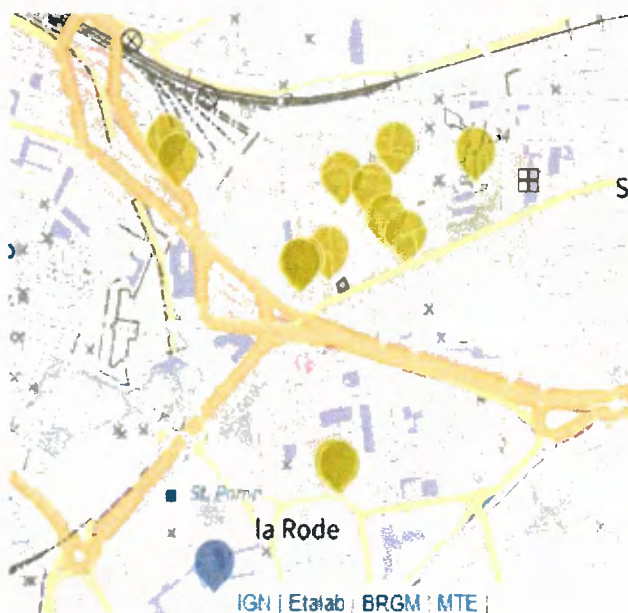
POLLUTION DES SOLS (500 m)



Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

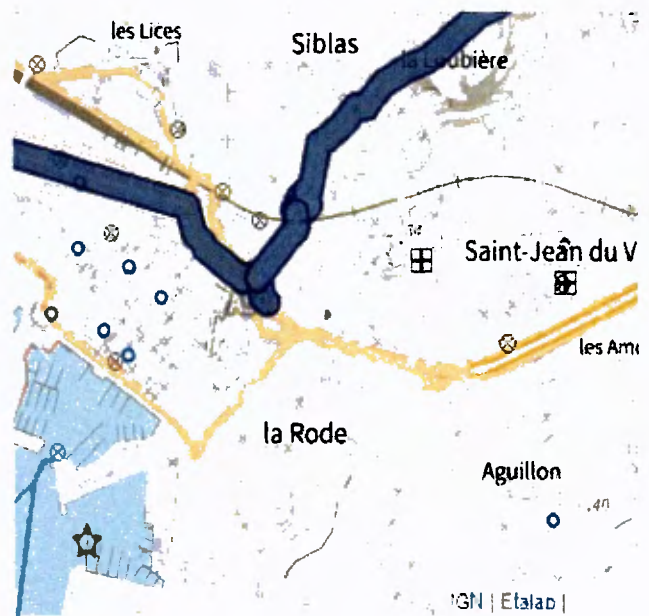
- 13 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).
- 2 site(s) pollué(s) placé(s) en secteur d'information sur les sols (SIS)



CANALISATIONS TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES



Une canalisation de matières dangereuses (gaz naturel, produits pétroliers ou chimiques) est située dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Il convient de rechercher une information plus précise en se rendant en mairie.



ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE



Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 27

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 14

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
ECOZ890006A	13/10/1988	15/10/1988	22/02/1989	03/03/1989
INTE0700065A	24/09/2006	25/09/2006	22/02/2007	10/03/2007
INTE1243393A	26/10/2012	26/10/2012	10/01/2013	13/01/2013
INTE1427189A	19/09/2014	19/09/2014	04/12/2014	07/12/2014
INTE1931207A	22/10/2019	23/10/2019	30/10/2019	31/10/2019
INTE2137449A	03/10/2021	05/10/2021	20/12/2021	14/01/2022
INTE9300315A	26/09/1992	27/09/1992	23/06/1993	08/07/1993
INTE9900161A	17/01/1999	18/01/1999	16/04/1999	02/05/1999
IOCE0908935A	14/12/2008	15/12/2008	17/04/2009	22/04/2009
IOCE0908935A	15/12/2008	15/12/2008	17/04/2009	22/04/2009
IOCE1131348A	04/11/2011	10/11/2011	18/11/2011	19/11/2011
NOR19821224	29/09/1982	30/09/1982	24/12/1982	26/12/1982
NOR19831115	23/08/1983	24/08/1983	15/11/1983	18/11/1983
NOR19831115	28/08/1983	29/08/1983	15/11/1983	18/11/1983

Sécheresse : 5

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0100409A	01/01/1998	31/12/1998	06/07/2001	18/07/2001
INTE1824834A	01/07/2017	30/09/2017	18/09/2018	20/10/2018
INTE2010312A	01/07/2019	30/09/2019	29/04/2020	12/06/2020
INTE2114775A	01/01/2020	30/06/2020	18/05/2021	06/06/2021
IOME2308745A	31/03/2022	29/09/2022	02/04/2023	02/05/2023

Mouvement de Terrain : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE1425669A	10/02/2014	11/02/2014	04/11/2014	07/11/2014
NOR19831115	23/08/1983	24/08/1983	15/11/1983	18/11/1983
NOR19831115	28/08/1983	29/08/1983	15/11/1983	18/11/1983

Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues : 5

Parcelle(s) : 000-CI-157, 83200 TOULON

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE2000953A	23/11/2019	24/11/2019	13/01/2020	29/01/2020
IOCE0908935A	14/12/2008	15/12/2008	17/04/2009	22/04/2009
IOCE0908935A	15/12/2008	15/12/2008	17/04/2009	22/04/2009
IOCE1015123A	04/05/2010	04/05/2010	25/06/2010	26/06/2010
IOCE1206485A	08/11/2011	09/11/2011	01/03/2012	07/03/2012

Nom du site	Fiche détaillée
Entrepôt de séchage de cuirs verts	<a href="https://fiches-
risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3993033">https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3993033
Dépôt de gaz butane	<a href="https://fiches-
risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3993101">https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3993101
Dépôt de gaz butane	<a href="https://fiches-
risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3993506">https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3993506
Dépôt de gaz	<a href="https://fiches-
risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3993943">https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3993943
Imprimerie	<a href="https://fiches-
risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3994394">https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3994394
Dépôt de gaz combustibles liquéfiés	<a href="https://fiches-
risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3994747">https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3994747
Usine à vapeur	<a href="https://fiches-
risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3995303">https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3995303
Garage avec atelier de réparations	<a href="https://fiches-
risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3995314">https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3995314
Dépôt de combustible	<a href="https://fiches-
risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3995327">https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3995327
Station service	<a href="https://fiches-
risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3995335">https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3995335
Tannerie	<a href="https://fiches-
risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3995337">https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3995337
Dépôt de liquides inflammables	<a href="https://fiches-
risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3995345">https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3995345
Atelier de bobinage et de construction électrique	<a href="https://fiches-
risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3995351">https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3995351

Inventaire des site(s) pollué(s) placé(s) en secteur d'information sur les sols (SIS)

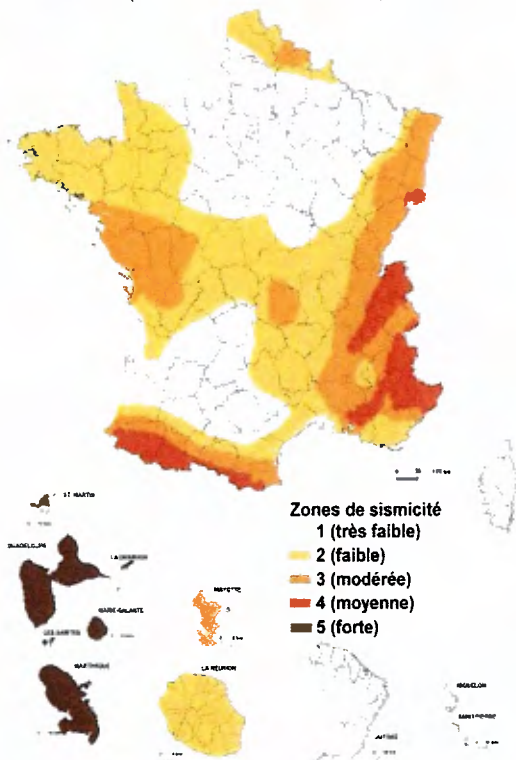
Nom du site	Fiche détaillée
Ancienne usine à gaz de Toulon	<a href="https://fiches-
risques.brgm.fr/georisques/infosols/classification/SSP00042860101">https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/infosols/classification/SSP00042860101
Lycée Dumont d'Urville	<a href="https://fiches-
risques.brgm.fr/georisques/infosols/classification/SSP00039040101">https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/infosols/classification/SSP00039040101

du CE) Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:



Zonage sismique de la France
 en vigueur depuis le 1er mai 2011
 (art. D. 563-8-1 du code de l'environnement)



Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques.

Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition au risque sismique.

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

- I** – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée
- II** – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles
- III** – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux
- IV** – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone5	
		Aucune exigence		Eurocode 8		
III		Aucune exigence		Eurocode 8		
IV		Aucune exigence		Eurocode 8		

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez travaux :

- en zone 1, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en zone 2, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en zone 3 et 4, des règles simplifiées appelées –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles ;
- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPMI zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles ;

Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

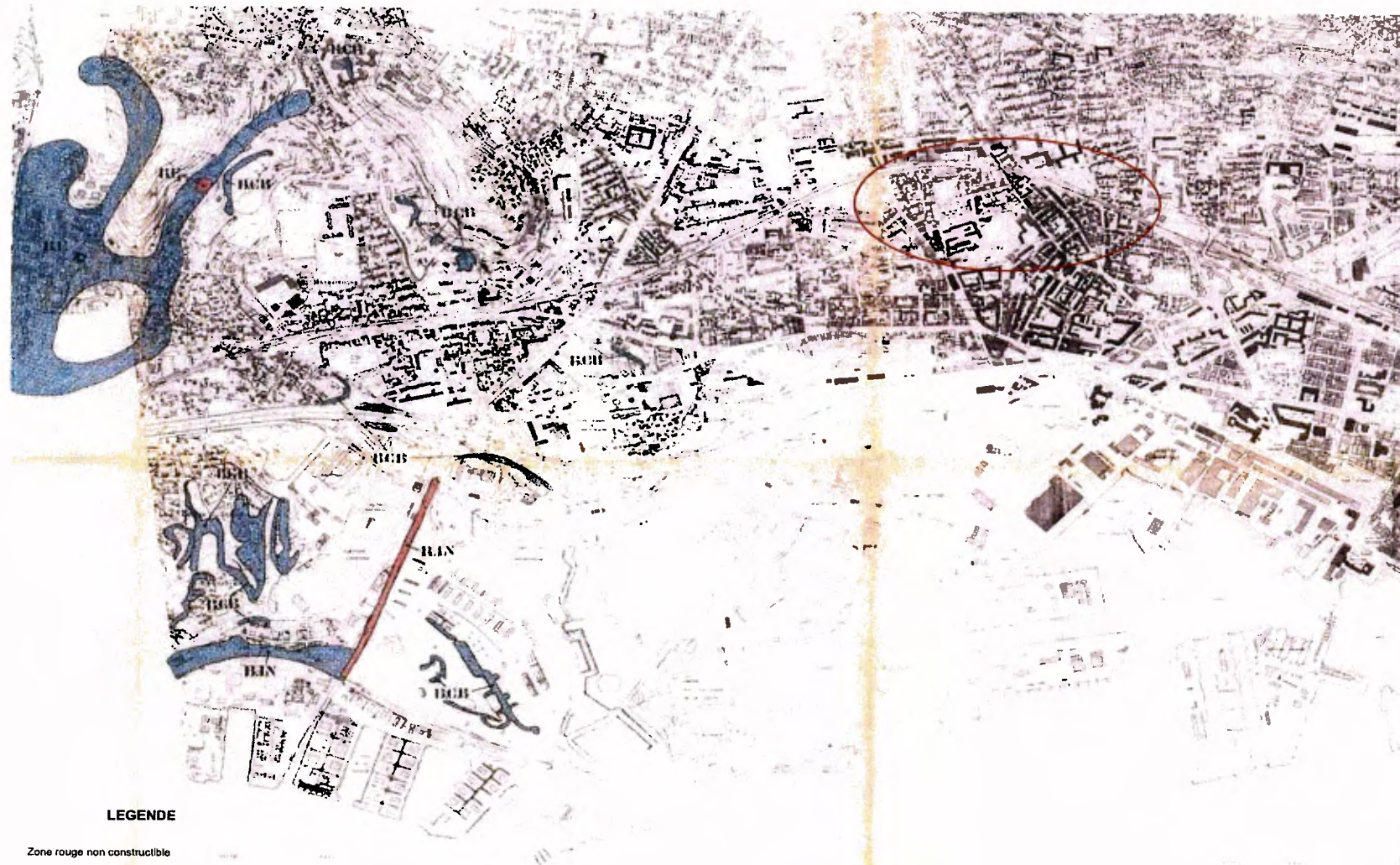


**Service de la Documentation Nationale
du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103
Saint-Germain-en-Laye Cedex SIRET
16000001400011**

©2022 Direction Générale des Finances Publiques

Impression non normalisée du plan cadastral

Parcelle(s) : 000-CI-157, 83200 TOULON



LEGENDE

Zone rouge non constructible

Zone bleue soumise à des mesures de prévention

Zone blanche non soumise à des mesures de prévention

Chutes de pierres et de blocs
Effondrements-affaissements de terrain
Glissements de terrain
Inondations

Extrait P.E.R. (source DDE)

Echelle: 1/12500

PPR (Ancien P.E.R.)

Commune du : TOULON

Risques : MOUVEMENTS DE TERRAIN et INONDATIONS

ONS

Planche 3/4

Information vendeur ou bailleur

Dans la déclaration sur l'état des risques et pollutions, il revient au propriétaire et sous sa responsabilité de faire une déclaration (sinistre, date, nature exacte, dommage causé) sur les sinistres indemnisés du bien en sa possession durant la période ou en connaissance antérieure à cette acquisition.

Cette déclaration est une information à remettre au futur acquéreur ou locataire du bien, une déclaration négative est à produire aussi.

Désignation du propriétaire

Nom : TORTEL - COURY contre HENRION chez Maître MARCER Thierry

Adresse : Chemin des Guinguette - 83390 CUERS

Agissant :

- ☐ titre personnel
☐ pour le compte d'une indivision
☐ pour le compte d'une société dont j'ai les pouvoirs

OBJET : Information sur un dommage consécutif à une catastrophe naturelle, minière ou technologique conformément à l'article 77 de la Loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques et pollutions et à la réparation des dommages.

Déclaration

Je soussigné : TORTEL - COURY contre HENRION chez Maître MARCER Thierry

Actuel propriétaire (ou bailleur) du bien situé :

57 Avenue François Cuzin - Résidence le Cuzin - 83000 TOULON

Déclare sur l'honneur que le bien sus nommé au titre du régime de catastrophe naturelle, miniers ou technologique.

- ☐ à fait l'objet d'indemnisation
☐ n'a pas fait l'objet d'indemnisation

Et cela depuis l'année :

Date à laquelle je suis devenu propriétaire de ce bien.

Aucune autre information n'est portée à ma connaissance pour la période antérieure à la date d'accession à la propriété du bien objet du présent certificat.

Attestation établie le :

Etat des nuisances sonores aériennes

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

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

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

n° _____ du 01/06/2020 mis à jour le _____
 Adresse de l'immeuble _____ code postal ou Insee _____ commune _____
 57 Avenue François Cuzin - Résidence le Cuzin
 83000 TOULON

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

☒ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB ¹ oui non X
révisé approuvé date

¹ Si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation ² oui non
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

☒ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB ¹ oui non
révisé approuvé date

¹ Si oui, nom de l'aérodrome :

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

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :
zone A¹ zone B² zone C³ zone D⁴
forte forte modérée

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

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

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

Parcelle(s) : 000-CI-157, 83200 TOULON

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

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

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

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

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de
peut être consulté à la mairie de la commune de TOULON
où est sis l'immeuble.

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

Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

-  Zone A : zone de bruit fort où Lden > 70 ou IP > 96
-  Zone B : zone de bruit fort ou Lden < 70 et dont la limite extérieure est comprise entre Lden 65 et 62 ou zone dont la valeur IP est comprise entre 96 et 89
-  Zone C : zone de bruit modéré comprise entre la limite extérieure de la zone B ou IP = 89 est une limite comprise entre Lden 57 et 55 ou IP entre 84 et 72
-  Zone D : zone de bruit comprise entre la limite extérieure de la zone C et la limite correspondant à Lden 50

vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

TORTEL - COURY contre HENRION chez Maître MARCER Thierry

03/09/2025 à TOULON

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

06 37 12 08 45

RAPPORT DE L'ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

(DECRET 2006-1114 du 5 SEPTEMBRE 2006). Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. Etabli en respect de la norme NF P 03-201 (février 2016)

A - N° de dossier :
2025-314

Date de création : 03/09/2025
Date de la visite : 03/09/2025
Heure d'arrivée : 10:00
Temps passé sur site : 01:00



B – Localisation et désignation du (ou des) bâtiment(s)

Localisation du (ou des) bâtiment(s) :

Adresse (n°, type de voie, voie ou lieu-dit, code postal et commune) :

57 avenue François Cuzin - Résidence le Cuzin - 83100 TOULON

Département : VAR

N° d'étage : 1er étage droite

N° de lot(s), le cas échéant : n°4

Date de construction : 1952

Références cadastrales : CI 157

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

Traitements antérieurs contre les termites : Non

Présence de termites dans le bâtiment : Non

Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006 : Non

Document(s) fourni(s) : Aucun

Désignation du (ou des) bâtiment(s) :

Nature : **Appartement T3**

Nbre de niveaux : 1

Nbre de niveaux (sous-sol, cave, vide sanitaire,...) : 0

Indication de la situation du lieu du constat en regard de l'existence ou non d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L131-3 du CCH précisant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme :

Commune contaminée

C - Désignation du client

Nom, prénom : TORTEL COURY contre HENRION

Adresse : 57 avenue François Cuzin - Résidence le Cuzin - 83100 TOULON

Qualité du client (sur déclaration de l'intéressé) : ☒ Propriétaire de l'immeuble ☐ autre, le cas échéant - préciser :

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

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

DIAGNOTECH azur 80, avenue Fleurie 83130 LA GARDE – Tél. : 06 37 12 08 45 – Email : diagnotech.azur@gmail.com

Assurance : GAN Cabinet SELLENET N° de contrat RCP n°102 481 271 validité 05/07/2026 - Certification délivrée par : LCP Certification

Siret 522 934 066 R.C.S TOULON - Code APE : 7120B

Numéro de dossier : 2025-314 - Page 1 sur 5

06 37 12 08 45

Nom du demandeur (et qualité du donneur d'ordre : propriétaire ; gestionnaire, agence,...) : Maître MARCER Thierry
Adresse : Chemin des Guinguettes - 83390 CUERS
Nom et qualité de la (des) personne(s) présente(s) sur le site lors de la visite (et raison sociale, le cas échéant) : Maître MARCER Huissier de justice et Mme HENRION

D – Identification de l'opérateur effectuant l'état relatif à la présence de termites

Raison sociale et nom de l'entreprise : DIAGNOTECH azur
Nom et prénom de l'opérateur : HAUTREUX Mickaël
Adresse : 80, avenue Fleurie - 83130 LA GARDE
N° SIRET : 522934066
Identification de sa compagnie d'assurance : GAN Cabinet SELLENET
Numéro de police et date de validité : RCP n°102 481 271 validité 05/07/2026
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : LCP Certification 23b rue Thomas Edison - 33 610 CANEJAN
n° de certification et date de validité : LCP n°0111 validité 02/12/2029

E – Identification des parties de bâtiments visitées et résultats du diagnostic (identification des éléments infestés par les termites ou ayant été infestés et ceux qui ne le sont pas)

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (a)	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés (b)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (c)
<u>PARTIES HABITATION</u>		
Entrée	Murs périphériques – Porte – Sol – Plafond.	Absence d'indice d'infestation de termites.
Séjour	Murs périphériques – Volet – Sol – Plafond.	Absence d'indice d'infestation de termites.
Salon	Murs périphériques – Volets métalliques – Sol – Plafond.	Absence d'indice d'infestation de termites.
Chambre	Murs périphériques – Porte – Volets – Sol – Plafond.	Absence d'indice d'infestation de termites.
Salle d'eau	Murs périphériques – Porte – Meuble sous lavabo – Sol – Plafond.	Absence d'indice d'infestation de termites.
Cuisine	Murs périphériques – Porte – Meuble sous évier – Volets – Sol – Plafond.	Absence d'indice d'infestation de termites.
<u>PARTIES ANNEXES</u>		
Balcon couvert Sud sur salon	Murs périphériques – Garde corps métallique – Sol – Plafond.	Absence d'indice d'infestation de termites.
Balcon Nord sur cuisine	Murs périphériques – Garde corps métallique – Sol – Plafond.	Absence d'indice d'infestation de termites.

(a) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

06 37 12 08 45

(b) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes,...

(c) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

F – Catégorie de termites en cause (termite souterrain, termite de bois sec ou termite arboricole)

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	INFESTATION (Indices, nature)
<u>PARTIES HABITATION</u>	
Entrée	Absence d'indice d'infestation de termites
Séjour	Absence d'indice d'infestation de termites
Salon	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre	Absence d'indice d'infestation de termites
Salle d'eau	Absence d'indice d'infestation de termites
Cuisine	Absence d'indice d'infestation de termites
<u>PARTIES ANNEXES</u>	
Balcon couvert Sud sur salon	Absence d'indice d'infestation de termites
Balcon Nord sur cuisine	Absence d'indice d'infestation de termites

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

G – Identification des parties du bâtiment n'ayant pas pu être visitées et justification

Local	Justification
Aucun	

H – Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification

Local	Justification
Aucun	

I – Constatations diverses

- Aucune

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 et le nombre. Cependant la situation de ces autres agents sera indiquée au regard des parties de bâtiments concernées. 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.

06 37 12 08 45

Observations : Dans le cadre de la lutte contre les « termites », il est fortement conseillé, notamment dans les caves, sous sol, garage, d'éviter tous stockages à même de sol, de débris ou encombrants, particulièrement cellulosiques (cartons, livres, pièces de bois de toute nature, etc.)

J – Moyens d'investigation utilisés

Examen visuel des parties visibles et accessibles. Sondage mécanique (poinçon) des bois visibles et accessibles.
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.).

NOTE 1 L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

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.

NOTE 2 L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

Les parties cachées ou inaccessibles susceptibles de présenter des indices d'infestations qui n'ont pas fait l'objet de sondage ni d'examen sont mentionnées dans le rapport de l'état relatif à la présence de termites.

K – Mentions

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. Etabli en respect de la norme NF P 03-201 (février 2016). L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

NOTA 1 Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L126-4 et L183-18 du code de la construction et de l'habitation.

NOTA 2 Conformément à l'article L271-6 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.

NOTA 3 le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCP Certification 23b rue Thomas Edison - 33 610 CANEJAN

L – Date d'établissement du rapport de l'état relatif à la présence de termites

Etat réalisé le 03/09/2025 et valable jusqu'au 02/03/2026.

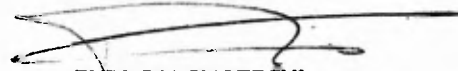
Fait en nos locaux, le 03/09/2025

Nom et prénom de l'opérateur :

HAUTREUX Mickaël

Signature de l'opérateur (et cachet de l'entreprise)

06 37 12 08 45



EURL DIAGNOTECH'azur
Diagnostics Immobiliers
80, Av. Fleurie - 83130 La Garde
Tél 06 37 12 08 45 - Fax 04 94 14 07 00
RCS TOULON 522 934 068

06 37 12 08 45

RAPPORT DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE D'IMMEUBLE(S) A USAGE D'HABITATION

La présente mission consiste à établir un Etat des Installations électriques à usage domestique conformément à la législation en vigueur :

Article L134-7 et R 134-10 à R134-13 du code de la construction et de l'habitation. Décret n° 2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 (Article 3-3). Décret 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location. 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.

N° de dossier : 2024-268	Photo générale (le cas échéant) 	Date de création : 08/08/2024 Date de visite : 08/08/2024 Limite de validité au : 07/08/2027
------------------------------------	---	--

1 - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Département : 83000 - Commune : TOULON
Adresse (et lieudit) : 57 avenue François Cuzin - Résidence le Cuzin
Type d'immeuble : Immeuble d'habitation
Référence(s) cadastrale(s) : CI 157
Lot(s) de copropriété : n°4
Etage : **1er Etage**
Appartement : **Droite**
Description : **APPARTEMENT T3**
Année de construction du local et de ses dépendances : 1952
Année de réalisation de l'installation d'électricité : inconnue - renouvelée
Distributeur d'électricité : ENEDIS Installation en service le jour de la visite : OUI
Logement occupé au moment de l'expertise : NON

Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification

Local	Justification
Aucun	

2 - Identification du donneur d'ordre

Nom, prénom : Maître MARCER Thierry huissier de justice
Adresse : Chemin des Guinguettes - BP 20 - 83390 CUERS
Qualité du donneur d'ordre (déclaratif) : Huissier de justice
Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances
Nom, prénom : **TORTEL – COURY contre HENRION**

06 37 12 08 45

3 – Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur :

Nom et prénom : HAUTREUX Mickaël

Dont les compétences sont certifiées par LCP Certification numéro de certificat de compétence (avec date de délivrance du et jusqu'au) : ODI n°00031 validité 14/12/2030

Nom et raison sociale de l'entreprise : DIAGNOTECH azur

Adresse de l'entreprise : 80, avenue Fleurie - 83130 LA GARDE

N° SIRET : 522934066

Désignation de la compagnie d'assurance : GAN Cabinet SELLENET 424 rue de Lisbonne - Espace Coralia A 83500 LA SEYNE SUR MER

N° de police et date de validité : RCP n°102 481 271 validité 05/07/2025

4 – Rappel des limites du champs de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

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 de cette installation. 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 ou de stockage par batteries 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 – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- ☒ 1 – Appareil général de commande et de protection et son accessibilité
- ☐ 2 – Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- ☐ 3 – Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- ☒ 4 – La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particuliers des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- ☒ 5 – Matériels électriques présentent des risques de contacts directs avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs
- ☐ 6 – Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Installations particulières :

- ☐ P1, P2. Appareil d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- ☐ P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine

Informations complémentaires :

- ☐ IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité.

06 37 12 08 45

La conclusion fait état de l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.

Anomalies et/ou constatations diverses relevées

Cocher distinctement le cas approprié parmi les quatre éventualités ci-dessous :

☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie

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

Détail des anomalies identifiées et installations particulières

Libellé des anomalies	Libellé des mesures compensatoires (1) correctement mises en œuvre	Commentaires	Photos
L'appareil général de commande et de protection est inaccessible, car situé à une hauteur de plus de 1,80 m		2 DDR 30 mA assigné 40A faisant office d'AGCP au tableau électrique situé dans l'entrée à 2.5m du sol. (Photo n°1)	
Le niveau de protection électrique et le matériel est inadapté aux zones définies dans les locaux contenant une baignoire ou une douche		1 socle de prise murale situé dans la SDE. (Photo n°2)	
Au moins une enveloppe de matériel électrique est manquante, inadaptée ou en mauvais état.		Nombreux socles de prises murales et interrupteurs descellés, cassés et/ou manquants dans l'ensemble du logement. (Photos n° 3 à 6)	
L'installation électrique présente au moins une partie active directement accessible aux personnes (pour des tensions > 25 V en alternatif et 60 V en continu)		Connexions électriques sans protection. (Photos n°4 et 6)	
Au moins un conducteur isolé n'est pas protégé mécaniquement par des conduits, goulottes, plinthes ou huisseries en matière isolante ou métallique (en dehors des conducteurs en extrémité d'éclairage en plafond ou en applique)		Conducteurs nus sans protection. (Photo n°5)	

(1) 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.

Détail des informations complémentaires

N° article (1)	Libellé des informations
ICa	Ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité (< ou = à 30 mA) 2 DDR 30mA assignés 40A faisant office d'AGCP au tableau électrique situé dans l'entrée. (Photo n°7)

06 37 12 08 45

ICb	Les socles de prises de courant sont de type à obturateur
ICc	Les socles de prises de courant sont de type à puits de 15 mm

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée

6 – Avertissement particulier

N° article ⁽¹⁾	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon l'Annexe C	Motifs
Aucun		

7 – Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

Les risques liés à une installation électrique dangereuse sont nombreux et peuvent avoir des conséquences dramatiques. Ne vous fiez pas à une installation électrique qui fonctionne. L'usure ou des modifications de l'installation ont pu rendre votre installation dangereuse. Les technologies et la réglementation évolue dans ce domaine régulièrement. Une installation en conformité il y a quelques années peut donc présenter des risques.

Voici quelques règles (non exhaustives) à respecter :

- faite lever les anomalies, indiquées dans ce rapport, par un professionnel qualifié, dans le cadre d'une mise en sécurité de l'installation
- ne jamais intervenir sur une installation électrique sans avoir au préalable coupé le courant au disjoncteur général (même pour changer une ampoule), ne pas démonter le matériel électrique type disjoncteur de branchement,
- faire changer immédiatement les appareils ou matériels électriques endommagés (prise de courant, interrupteur, fil dénudé),
- ne pas percer un mur sans vous assurer de l'absence de conducteurs électriques encastrés,
- respecter, le cas échéant, le calibre des fusibles pour tout changement (et n'utiliser que des fusibles conformes à la réglementation),
- ne toucher aucun appareil électrique avec des mains mouillées ou les pieds dans l'eau,
- ne pas tirer sur les fils d'alimentation de vos appareils, notamment pour les débrancher
- limiter au maximum l'utilisation des rallonges et prises multiples,
- manœuvrer régulièrement le cas échéant les boutons test de vos disjoncteurs différentiels,
- faites entretenir régulièrement votre installation par un électricien qualifié.

Lorsqu'une personne est électrisée, couper le courant au disjoncteur, éloigner la personne électrisée inconsciente de la source électrique à l'aide d'un objet non conducteur (bois très sec, plastique), en s'isolant soi-même pour ne pas courir le risque de l'électrocution en chaîne et appeler les secours.

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le : 08/08/2024

Etat rédigé à LA GARDE, le 08/08/2024

Nom et prénom de l'opérateur : HAUTREUX Mickaël

Signature de l'opérateur (et cachet de l'entreprise)



EURL DIAGNOTECH^{azur}
Diagnostics Immobiliers
80, Av. Fleurie - 83130 La Garde
Tél : 06 37 12 08 45 - Fax 04 94 14 07 00
RCS TOULON 522 934 068

06 37 12 08 45

8 – Explications détaillées 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.

Protection différentielle 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.

Protection contre les surintensités : les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit 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.

Règles liées aux zones dans 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 par 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 que l'on veut en faire, 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.

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 courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.

Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un 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.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée

06 37 12 08 45

Photos



Photo n°1



Photo n°2



Photo n°3



Photo n°4



Photo n°5



Photo n°6

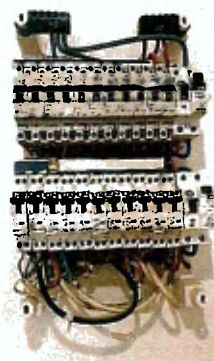


Photo n°7

06 37 12 08 45**TORTEL COURY contre HENRION**57 avenue François Cuzin - Résidence le Cuzin
83100 TOULON**A l'attention Maître MARCER Thierry**Remis contre accusé de réception (voir dernière
page de ce rapport)**ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX ET PRODUITS
CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS**

Art. R 1334-14 à R 1334-29 et R 1337-2 à R 1337-5 du code de la santé publique
Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011- Arrêtés du 12 décembre 2012 modifié par l'arrêté du 26 juin 2013 - norme NF X 46-
020 du 8 décembre 2008
LISTES A ET B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE

N° de dossier : 2024-268	Date d'intervention : 08/08/2024
------------------------------------	----------------------------------

Renseignements relatifs au bien		
Propriétaire	Photo générale (le cas échéant)	Commanditaire
Nom - Prénom : TORTEL COURY contre HENRION Adresse : 57 avenue François Cuzin - Résidence le Cuzin CP - Ville : 83000 TOULON Lieu d'intervention : 57 avenue François Cuzin - Résidence le Cuzin - 83100 TOULON	Aucune photo générale du bien	Nom - Prénom : Maître MARCER Thierry Adresse : Chemin des Guinguettes - BP 20 CP - Ville : 83390 CUERS N° de commande :

Désignation du diagnostiqueur	
Nom et Prénom : HAUTREUX Mickaël N° certificat : LCP n°0111 validité 02/12/2029 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : LCP Certification 23b rue Thomas Edison - 33 610 CANEJAN	Assurance : GAN Cabinet SELLENET N° : RCP n°102 481 271 validité 05/07/2025 Adresse : 424 rue de Lisbonne - Espace Coralia A CP - Ville : 83500 LA SEYNE SUR MER

Conclusion
Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport - il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante. Si certains locaux restent non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restent inaccessibles, il conviendra de réaliser les investigations complémentaires figurant au paragraphe 1.c. Voir Tableau ci-après « résultats détaillés du repérage » et préconisations.

Ce rapport ne peut être utilisé ou reproduit que dans son intégralité, annexes incluses

06 37 12 08 45

Sommaire

1. SYNTHESSES	3
a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante	3
b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante	3
c. Investigations complémentaires à réaliser	4
2. MISSION	4
a. Objectif	4
b. Références réglementaires	4
c. Laboratoire d'analyse	5
d. Rapports précédents	5
3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS	5
4. LISTE DES LOCAUX VISITES	6
5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	8
6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES	9
7. ELEMENTS D'INFORMATIONS	10
8. SCHÉMA DE LOCALISATION	11
9. GRILLES D'ÉVALUATION	12
10. ACCUSE DE RECEPTION	13

06 37 12 08 45

1. SYNTHESSES

a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires associées (évaluation périodique, mesure d'empoussièrement, ou travaux de retrait ou confinement)
08/08/2024	Sans objet	Aucun			

En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds (PRECONISATIONS : article R 1334-27/28/29 du Code de la Santé Publique) :

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.

Pour information : Liste A mentionnée à l'art. R.1334-20
COMPOSANT A SONDER OU A VERIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires (2)
08/08/2024	Avant vente	Descente d'eaux pluviales en fibre ciment (photos n°1 et 2) (partie commune de copropriété)	Balcon couvert Sud sur salon	MND	Evaluation périodique

(1) Matériaux liste B : conclusion conforme à la réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage soit :

MND : Matériau non Dégadé

MDP : Matériau avec Dégadation Ponctuelle

MDG : Matériau avec Dégadation Généralisée

(2) Matériaux liste B : l'état de conservation est défini par un résultat « EP, AC1 ou AC2 en application de grilles d'évaluations définies réglementairement.

EP : Evaluation périodique

AC1 : Action corrective de 1^{er} niveau

AC2 : Action corrective de 2^{ème} niveau

Pour information : Liste B mentionnée à l'article R. 1334-21	
COMPOSANTS DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER OU A SONDER
1. Parois verticales intérieures Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloison.

06 37 12 08 45

2. Planchers et plafonds Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres Planchers	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets et volets coupe-feu Portes coupe-feu Vides ordures	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
4. Eléments extérieurs Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composite, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

c. Investigations complémentaires à réaliser

Certains locaux restant non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restant inaccessibles, les obligations réglementaires du propriétaire prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12 décembre 2012

Locaux et ouvrages non visités, justifications		
Locaux (1)	Justifications (2)	Préconisations
Aucun		

(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

(2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.

2. MISSION

a. Objectif

La prestation a pour objectif de réaliser l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante dont le propriétaire doit disposer lors « de la mise en vente de son immeuble ou de l'établissement du dossier technique amiante ».

b. Références réglementaires

Pour plus d'informations vous pouvez consulter le site WEB suivant : www.legifrance.gouv.fr

Décret n° 2010 – 1200 du 11 octobre 2010 pris en application de l'article L 271-6 du code de la construction et de l'habitation,

Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis et modifiant le code de la santé publique (dispositions réglementaires)

Articles R 1334-15 à R 1334-18, articles R 1334-20 et R1334-21 du Code de la Santé Publique

Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

DIAGNOTECH azur 80, avenue Fleurie 83130 LA GARDE – Tél. : 06 37 12 08 45 – Email : diagnotech.azur@gmail.com

Assurance : GAN Cabinet SELLENET N° de contrat RCP n°102 481 271 validité 05/07/2025 - Certification délivrée par : LCP Certification

Siret 522 934 066 R.C.S TOULON - Code APE : 7120B

Numéro de dossier : 2024-268 - Page 4 sur 13

06 37 12 08 45

Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.

Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 (Article L 1334-13 du code de la santé publique),

Notre inventaire porte spécifiquement sur les matériaux et produits définis dans le PROGRAMME DE REPERAGE DE L'AMIANTE dans les matériaux ou produits mentionnés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique.

c. Laboratoire d'analyse

Conformément aux dispositions de l'article R. 1334-24 du code de la santé publique, les analyses des échantillons de matériaux et produits sont réalisées par un organisme accrédité.

Analyses réalisées par :

d. Rapports précédents

Les rapports précédents relatifs à l'amiante qui nous ont été remis avant la visite sont :

Número de référence du rapport de repérage	Date du rapport	Nom de la société et de l'opérateur de repérage	Objet du repérage et principales conclusions
Aucun			

Lors de notre visite, il nous a été remis les bulletins de caractérisation des matériaux et produits suivants :

Aucun

Notre rapport prend en compte les documents techniques fournis en l'état.

Les synthèses des rapports précédents qui nous ont été fournies sont les suivantes :

Aucune

3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS

Description du site	
APPARTEMENT T3	
Propriétaire du ou des bâtiments	
Nom ou raison sociale	: TORTEL COURY contre HENRION
Adresse	: 57 avenue François Cuzin - Résidence le Cuzin
Code Postal	: 83100
Ville	: TOULON
Périmètre de la prestation	
Dans le cadre de cette mission, l'intervenant a examiné uniquement les locaux et les volumes auxquels il a pu accéder dans les conditions normales de sécurité.	
Département	: VAR

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

DIAGNOTECH azur 80, avenue Fleurie 83130 LA GARDE – Tél. : 06 37 12 08 45 – Email : diagnotech.azur@gmail.com

Assurance : GAN Cabinet SELLENET N° de contrat RCP n°102 481 271 validité 05/07/2025 - Certification délivrée par : LCP Certification

Siret 522 934 066 R.C.S TOULON - Code APE : 7120B

Numéro de dossier : 2024-268 - Page 5 sur 13

06 37 12 08 45

Commune	: TOULON
Adresse	: 57 avenue François Cuzin - Résidence le Cuzin
Code postal	: 83100
Type de bien	: Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)
Appartement T3	
Référence cadastrale	: CI 157
Lots du bien	: N°4
Nombre de niveau(x)	: 1
Nombre de sous sol	: 0
Année de construction	: 1952

Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite

Maître MARCER Huissier de justice

Document(s) remi(s)

Aucun

4. LISTE DES LOCAUX VISITES

Pièces	Sol	Murs	Plafond	Conduits
<u>PARTIES HABITATION</u>				
Entrée	Carrelage	Plâtre peint	Plâtre peint	
Séjour	Estrade + parquet stratifié	Plâtre peint	Plâtre peint	
Salon	Carrelage	Plâtre peint	Plâtre peint	
Chambre	Carrelage	Plâtre peint	Plâtre peint	
Salle d'eau	Carrelage	Plâtre peint + Faïence	Plâtre peint	PVC + Cuivre
Cuisine	Carrelage	Plâtre peint + Faïence	Plâtre peint	PVC + Cuivre + Plomb
<u>PARTIES ANNEXES</u>				
Balcon couvert Sud sur salon	Carrelage	Ciment peint	Béton peint	Descente d'eaux pluviales en fibre ciment (Photos n°1 et 2) (partie commune de copropriété)
Balcon Nord sur cuisine	Carrelage	Ciment peint	Béton peint	PVC + Cuivre + Plomb

(1) tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

06 37 12 08 45

- (2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes,...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.

06 37 12 08 45

5. RESULTATS DETAILES DU REPERAGE

Le résultat de l'analyse des échantillons, relevés ou reconnaissance visuelle fait apparaître :

Désignation	Composant de la construction	Parties du composant vérifié	Localisation	Numéro de prélèvement ou d'identification	Méthode	Présence amiante		Flocages, calorifugeage, faux plafonds		Autres matériaux	
						Oui	Non	Grille N°	Résultats (1)	Grille N°	Résultats (2)
Balcon couvert Sud sur salon	Murs - Sols - Plafonds - Conduits	Descente d'eaux pluviales en fibre ciment (photos n°1 et 2) (partie commune de copropriété)	au mur A		Sur jugement de l'opérateur	Oui				1	EP

En application des dispositions de l'article R. 1334-27

(1) En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds :

1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation 2 = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoissière ment 3 = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

En application de l'article 5 de l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B

(2) En fonction du résultat de la grille autres produits et matériaux :

EP = Evaluation périodique :

- a) contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et le cas échéant que leur protection demeure en bon état de conservation
- b) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer)

AC1 = Action corrective de premier niveau :

- a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

AC2 = Action corrective de second niveau :

- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter ; voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante ;
- b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

DIAGNOTECH azur 80, avenue Fleurie 83130 LA GARDE – Tél. : 06 37 12 08 45 – Email : diagnotech.azur@gmail.com

Assurance : GAN Cabinet SELLENET N° de contrat RCP n°102 481 271 validité 05/07/2025 - Certification délivrée par : LCP Certification

Siret 522 934 066 R.C.S TOULON - Code APE : 7120B

Numéro de dossier : 2024-268 - Page 8 sur 13

06 37 12 08 45

6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES

Je soussigné, HAUTREUX Mickaël, déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par LCP Certification pour la spécialité : AMIANTE
Cette information est vérifiable auprès de : LCP Certification 23b rue Thomas Edison - 33 610 CANEJAN

Je soussigné, HAUTREUX Mickaël, diagnostiqueur pour l'entreprise DIAGNOTECH azur dont le siège social est situé à LA GARDE.
Atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271.6 du code de la construction et de l'habitation. J'atteste également disposer des moyens en matériel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier. Je joins en fin de rapport mes états de compétences par la certification et mon attestation d'assurance.

Intervenant : HAUTREUX Mickaël

Fait à : LA GARDE

Le : 08/08/2024



EURL DIAGNOTECH'azur
Diagnostics Immobiliers
80, Av. Fleurie - 83130 La Garde
Tél: 06 37 12 08 45 - Fax: 04 94 14 07 00
RCS TOULON 522 934 068

Pièces jointes (le cas échéant) :

- Eléments d'informations
- Croquis
- Grilles d'évaluation
- Photos (le cas échéant)
- Attestation d'assurance
- Attestation de compétence
- Accusé de réception à nous retourner signé

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

DIAGNOTECH azur 80, avenue Fleurie 83130 LA GARDE – Tél. : 06 37 12 08 45 – Email : diagnotech.azur@gmail.com

Assurance : GAN Cabinet SELLENET N° de contrat RCP n°102 481 271 validité 05/07/2025 - Certification délivrée par : LCP Certification

Siret 522 934 066 R.C.S TOULON - Code APE : 7120B

Numéro de dossier : 2024-268 - Page 9 sur 13

06 37 12 08 45

7. ELEMENTS D'INFORMATIONS

Liste A : Art R. 1334-27 à R 1334-29-3 du code de la Santé Publique.

Le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R. 1334-20 du code de la Santé Publique selon les modalités suivantes :

1° L'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception ;

2° La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25 du code de la santé publique dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception ;

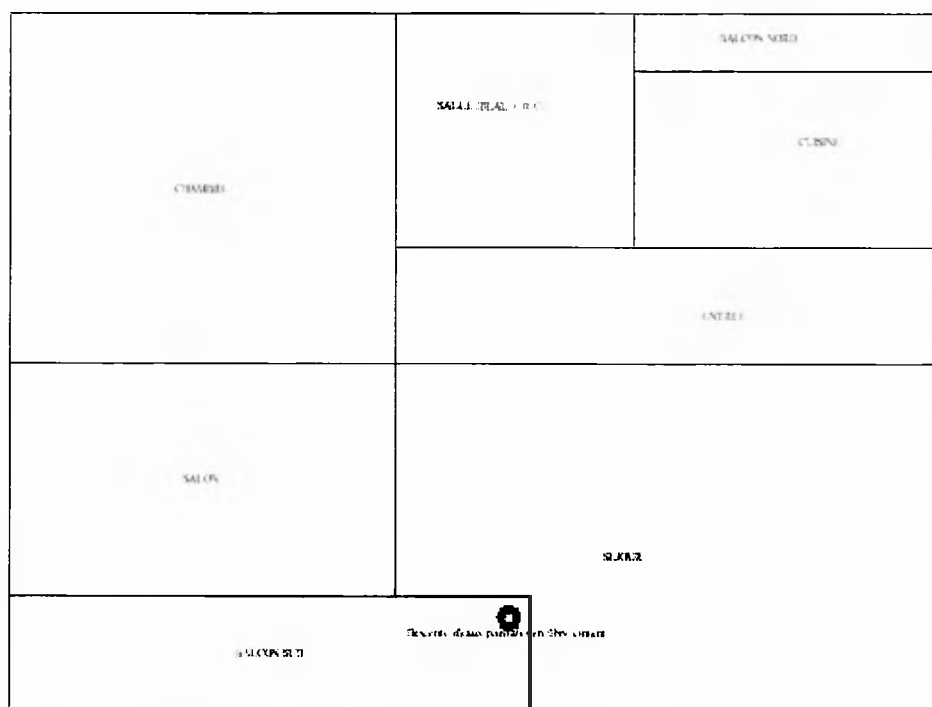
3° Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29 du code de la santé publique.

Liste B : Alinéas 1° et 2° A de l'article R. 1334-29-7 du code de la Santé Publique.

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. 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 de 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

06 37 12 08 45

8. SCHÉMA DE LOCALISATION



Légendes :

● Localisation amiante (Conduits,...)

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

DIAGNOTECH azur 80, avenue Fleurie 83130 LA GARDE – Tél. : 06 37 12 08 45 – Email : diagnotech.azur@gmail.com

Assurance : GAN Cabinet SELLENET N° de contrat RCP n°102 481 271 validité 05/07/2025 - Certification délivrée par : LCP Certification

Siret 522 934 066 R.C.S TOULON - Code APE : 7120B

Numéro de dossier : 2024-268 - Page 11 sur 13

9. GRILLES D'ÉVALUATION

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DU MATERIAU OU PRODUIT				
Arrêté du 12 décembre 2012 (liste B)				
N° de Dossier : 2024-268 – Date de l'évaluation : 08/08/2024				
N° de rapport amiante : 2024-268				
Nom de la pièce (ou local ou zone homogène) : Balcon couvert Sud sur salon- Matériaux (ou produits) :				
Descente d'eaux pluviales en fibre ciment (photos n°1 et 2) (partie commune de copropriété)				
Grille n° : 1				
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
☐ Protection physique étanche				EP
	☒ Matériau non dégradé		☒ Risque de dégradation faible ou à terme	EP
☐ Protection physique non étanche ou absence de protection physique			☐ Risque de dégradation rapide	AC1
	☐ Matériau dégradé	☐ Ponctuelle	☐ Risque faible d'extension de la dégradation	EP
			☐ Risque d'extension à terme de la dégradation	AC1
			☐ Risque d'extension rapide de la dégradation	AC2
		☐ Généralisée		AC2

RESULTAT = EP

Résultat de la grille d'évaluation	CONCLUSION À INDIQUER DISTINCTEMENT EN FONCTION DES RÉSULTATS
EP	Evaluation périodique de l'état de conservation
AC1	Action corrective de 1er niveau

06 37 12 08 45

AC2	Action corrective de 2 ^{ème} niveau
-----	--

Annexe : photos(s)



Photo n°1



Photo n°2

10. ACCUSE DE RECEPTION

(à compléter, signer et à nous retourner dès réception de votre rapport de repérage amiante à DIAGNOTECH azur)

Je soussigné **TORTEL COURY** contre **HENRION** propriétaire d'un bien immobilier situé à 57 avenue François Cuzin - Résidence le Cuzin - 83100 TOULON accuse bonne réception le 08/08/2024 du rapport de repérage amiante provenant de la société **DIAGNOTECH azur** (mission effectuée le 08/08/2024).

J'ai bien pris connaissance des informations présentes dans ce rapport de repérage et notamment des conclusions.

Nom et prénom :

Fait à :

Le :

Signature (précédée de la mention « Lu et approuvé »).

06 37 12 08 45

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997

N° de dossier :
2024-268Date de commande : 08/08/2024
Date de visite : 08/08/2024**1 - Désignation du bien à mesurer**

Adresse : 57 avenue François Cuzin – Résidence le Cuzin - 83100 TOULON
Nature du bien : **Appartement T3**
Etage : 1er étage droit
Lot(s) : n°4
Date de construction : 1952

2 - Le propriétaire/bailleur du bien

Nom, prénom : TORTEL COURY contre HENRION
Adresse : 57 avenue François Cuzin - Résidence le Cuzin
Code Postal : 83100 TOULON

3 - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Raison sociale et nom de l'entreprise : DIAGNOTECH azur
Nom et prénom du technicien : HAUTREUX Mickaël
Adresse : 80, avenue Fleurie - 83130 LA GARDE
SIRET : 522 934 066
Désignation de la compagnie d'assurance : GAN Cabinet SELLENET
Numéro de police et date de validité : RCP n°102 481 271 validité 05/07/2025
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : LCP Certification 23b rue Thomas Edison - 33 610 CANEJAN

4 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie carrez (en m²)
Entrée	5.10
Séjour	20.23
Salon	10.09
Chambre	11.61
Salle d'eau + W.C	3.48

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

DIAGNOTECH azur 80, avenue Fleurie 83130 LA GARDE – Tél. : 06 37 12 08 45 – Email : diagnotech.azur@gmail.com

Assurance : GAN Cabinet SELLENET N° de contrat RCP n°102 481 271 validité 05/07/2025 - Certification délivrée par : LCP Certification

Siret 522 934 066 R.C.S TOULON - Code APE : 7120B

Numéro de dossier : 2024-268 - Page 1 sur 3

06 37 12 08 45

Cuisine	5.69
---------	------

5 - Superficie privative totale du lot : 56.20 m²**6 – Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte**

Pièce désignation	Superficie hors carrez (en m ²)
Balcon couvert Sud sur salon	2.80
Balcon Nord sur cuisine	2.60

7 - Superficie annexe totale du lot : 5.40 m²

Observation : le règlement de copropriété ne nous ayant pas été soumis, la responsabilité de la société se voit dégagée quant à l'exactitude de la désignation et de la constitution du lot de copropriété ci-dessus défini. Les surfaces annoncées sont donc celles occupées par le demandeur.

Intervenant : HAUTREUX Mickaël

Fait à : LA GARDE

Le : 08/08/2024


EURL DIAGNOTECH'azur
Diagnostics Immobiliers
80, Av. Fleurie - 83130 La Garde
Tél 06 37 12 08 45 - Fax 04 94 14 07 00
RCS TOULON 522 934 088

LA LOI CARREZ

Loi Carrez du 18 décembre 1996 améliorant la protection des acquéreurs de lots de copropriété.

L'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est ainsi rétabli:

"Art. 46 - Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot. La nullité de l'acte peut être invoquée sur le fondement de l'absence de toute mention de superficie.

Cette superficie est définie par le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 47.

Les dispositions du premier alinéa ci-dessus, ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement ni aux lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à un seuil fixé par le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 47.

LE DECRET

Décret 97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété.

Art. 4-1 - La **superficie de la partie privative** d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après **déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et fenêtres**. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une **hauteur inférieure à 1,80 mètre**.

06 37 12 08 45

Art. 4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une **superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte** pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

CABINET SELLENET

Agents Généraux

✉ 424 Rue de Lisbonne

Espace Coralia Bat A

83500 LA SEYNE SUR MER

sellenet@gan.fr

☎ 04 94 92 95 54



N° ORIAS : 07034149-07034094

ATTESTATION

Nous soussignés, Elodie et Philippe SELLENET, Agents Généraux de la compagnie d'assurances GAN INCENDIE ACCIDENTS, dont le siège social est situé 8/10 rue d'ASTORG - 75383 PARIS CEDEX 08

Certifions par la présente que :

EURL DIAGNOTECH AZUR

Représentée par Mickaël HAUTREUX

80 Avenue Fleurie

83130 LA GARDE

est titulaire d'une police d'assurance n° **30166928 1803** garantissant la Responsabilité Civile Chef d'entreprise encourue dans le cadre de l'activité :

- Constat de risques d'exposition au plomb
- Diagnostic amiante
- Etat relatif à la présence de termites
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Etat des risques naturels et technologiques
- Diagnostic de performance énergétique
- Etat de l'installation intérieure d'électricité

La garantie est également accordée pour les prestations **complémentaires et réglementaires** suivantes :

- Diagnostic d'assainissement et de repérage du radon et de la légionellose
- Diagnostic d'immeubles en copropriété
- Métrage des bâtiments selon la réglementation en vigueur
- Diagnostic de sécurité des piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif,
- Contrôles techniques assujettis à investissements dans l'immobilier locatif ancien ou à obtention de prêts bancaires réglementés
- Missions d'expertises confiées à titre amiable ou judiciaire

La présente attestation est valable du 05/07/2025 au 04/07/2026, sous réserve que le contrat ne soit ni suspendu, ni résilié. Elle n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'Assureur.

Fait à la Seyne Sur Mer, le 3 juillet 2025

Pour servir et valoir ce que de droit

Elodie et Philippe SELLENET
AGENTS GÉNÉRAUX
424 rue de Lisbonne - Espace CORALIA Bat. A
ZAC DES PLATES - 83500 LA SEYNE SUR MER
Tél. 04.94.92.95.54
sellenet@gan.fr
ORIAS : 07034149 - 07034094



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

dossier n° : 2024-268

adresse : 57 avenue François Cuzin - Résidence le Cuzin 83000 TOULON

type de bien : Appartement T3

année de construction : 1952

surface de référence : 56.20m²

étage : 1er Etage

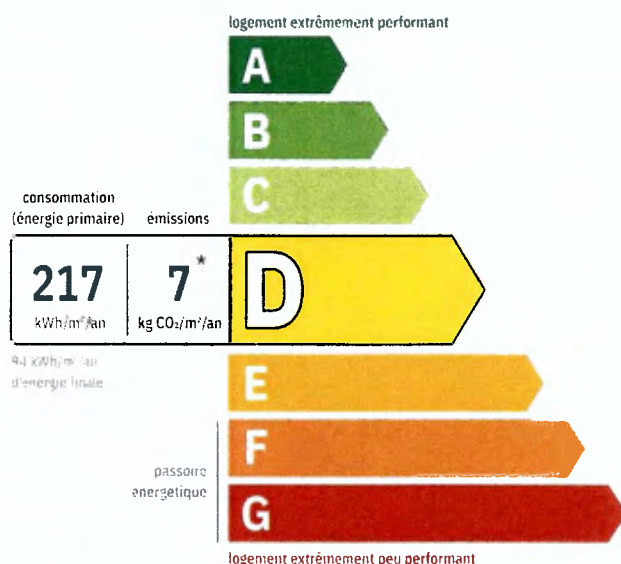
porte : Droite

lot n° : 4

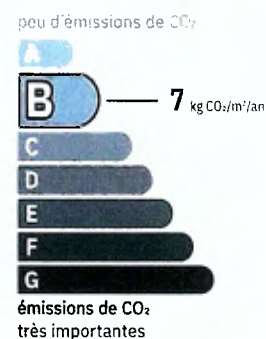
propriétaire : TORTEL - COURY contre HENRION

adresse : 57 avenue François Cuzin - Résidence le Cuzin 83000 TOULON

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre



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

Ce logement émet 393 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 2036 km parcourus en voiture.

Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.).

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) O_AppartCollectif



entre 970€ et 1350€ par an

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

Comment réduire ma facture d'énergie ?

voir p.5

Informations diagnostiqueur

DIAGNOTECH azur

80, avenue Fleurie,

83130 LA GARDE

N° SIRET : 522934066

diagnostiqueur : HAUTREUX Mickaël

tél : 06 37 12 08 45

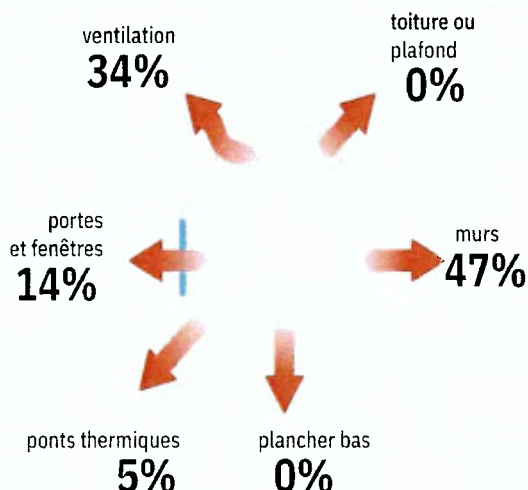
email : diagnotech.azur@gmail.com

n° de certification : 111

org.de certification : LCP Certification

EURL DIAGNOTECH'azur
Diagnostics Immobiliers
80, Av. Fleurie - 83130 La Garde
Tél 06 37 12 08 45 - Fax 04 94 14 07 00
RCS TOULON 522 934 066

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

MOYENNE

Bonne

TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



Ventilation par entrées d'air hautes et basses

Confort d'été (hors climatisation)*

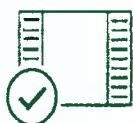


INSUFFISANT

MOYEN

BON

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



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



bonne inertie du logement

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

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergies renouvelables

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux



géothermie

Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	 répartition des dépenses
 chauffage	 électricité	7902 (3436 é.f.)	entre 640€ et 870€	 65%
 eau chaude sanitaire	 électricité	4052 (1762 é.f.)	entre 320€ et 450€	 33%
 refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
 éclairage	 électricité	245 (107 é.f.)	entre 10€ et 30€	2%
 auxiliaire		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
énergie totale pour les usages recensés :		12 200 kWh (5 304 kWh é.f.)	entre 970€ et 1 350 € par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous.

Conventionnellement, ces chiffres sont données pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 84ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,
c'est -28% sur votre facture **soit -211€ par an**

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

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



Si climatisation,
température recommandée en été → 28°C

astuces

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



Consommation recommandée → 84ℓ/jour
d'eau chaude à 40°C

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

34ℓ consommés en moins par jour,
c'est -25% sur votre facture **soit -97€ par an**

astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Murs Sud, Nord en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur paroi extérieure Murs Sud en blocs de béton creux donnant sur paroi extérieure Murs Est en blocs de béton creux donnant sur circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur	insuffisante
 plancher bas	Pas de plancher déperditif	très bonne
 toiture/plafond	Pas de plafond déperditif	très bonne
 portes et fenêtre	Portes en bois opaque pleine Fenêtres battantes pvc, double vitrage vpe et volets roulants bois (épaisseur tablier = < 12mm) Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc, double vitrage vpe et jalousie accordéon	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Installation de chauffage seul classique (système individuel) Générateur à effet joule direct (Energie: Electricité) Emetteur(s): Autres émetteurs à effet joule
 pilotage	Installation de chauffage seul classique (système individuel) Générateur à effet joule direct (Energie: Electricité) Emetteur(s): Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
 eau chaude sanitaire	Générateur avec régulation par pièce, Equipement : absent, Système : radiateur / convecteur
 climatisation	Ballon électrique à accumulation vertical Autres ou inconnue installé en 2000, bouclé, de type accumulé (système individuel)
 ventilation	

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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



ventilation

type d'entretien

Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur.



radiateurs

Dépoussiérer les radiateurs régulièrement



éclairages

Nettoyer les ampoules et luminaires



isolation

Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel → tous les 20 ans

Recommandation d'amélioration de la performance

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



Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1**Les travaux à envisager** montant estimé : 4670 à 6330€

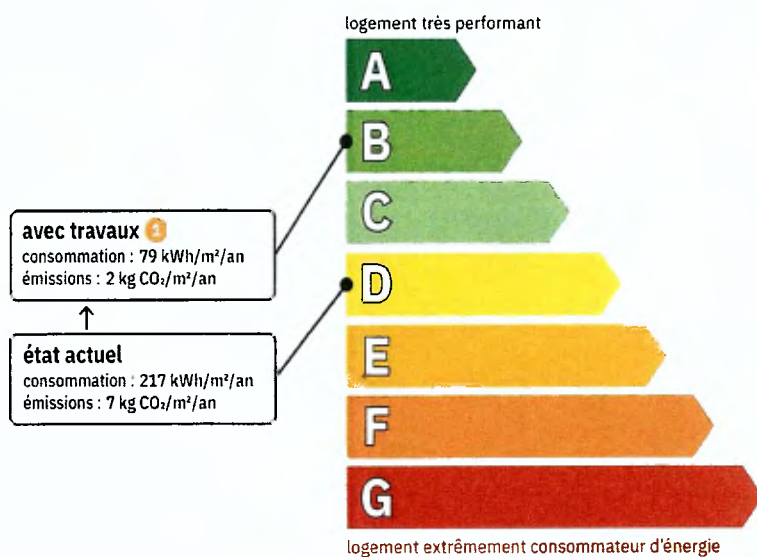
lot	description	performance recommandée
 chauffage	Mise en place d'une pompe à chaleur Air/Air réversible (SCOP = 3.9)	SCOP = 3.9
 eau chaude sanitaire	Installation d'un ballon électrique à accumulation vertical Catégorie C ou 3 étoiles	

Commentaires :

Remplacement du système de chauffage par PAC splits réversibles et ECS par cumulus 3 étoiles installé dans l'espace chauffé.

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Préparez votre projet !

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

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

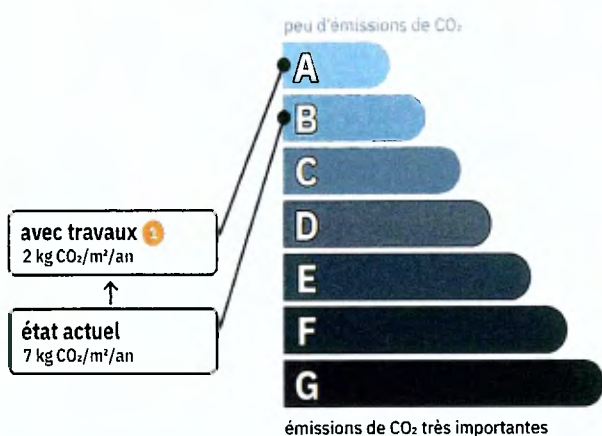
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

france-renov.gouv.fr/aides



Dont émissions de gaz à effet de serre



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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCP Certification, 23b rue Thomas Edison - 33 610 CANEJAN

référence du logiciel validé : WinDPE v3

référence du DPE : 2024-268

date de visite du bien : 08/08/2024

invariant fiscal du logement : Non communiqué

référence de la parcelle cadastrale : CI 157

méthode de calcul : 3CL-DPE 2021 (V 1.4.25.1)

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Néant

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



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

Aucun élément pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles n'a été relevé.

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département	📍 Observé/mesuré	83000
altitude	📡 données en ligne	15m
type de bien	📍 Observé / mesuré	Appartement en immeuble collectif
année de construction	≈ Estimé	1952
période de construction	≈ Estimé	De 1948 à 1974
surface de référence	📍 Observé / mesuré	56.20m²
nombre de niveaux	📍 Observé / mesuré	1
hauteur moyenne sous plafond	📍 Observé / mesuré	2.70m

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe

plancher bas 1	surface	Observé/mesuré	56.20
	type	Observé/mesuré	Dalle béton
	isolation	Observé/mesuré	Non
	inertie	Observé/mesuré	Lourde
	mitoyenneté	Observé/mesuré	Local chauffé (Plancher intermédiaire)
	coefficient de déperdition (b)		0
	surface totale (m²)	Observé/mesuré	56.2
	surface opaque (m²)	Observé/mesuré	56.2 (surface des menuiseries déduite)
	type	Observé/mesuré	Dalle béton
	isolation	Observé/mesuré	Non
	inertie	Observé/mesuré	Lourde
	mitoyenneté	Observé/mesuré	Local chauffé (Plancher intermédiaire)
	surface totale (m²)	Observé/mesuré	10.53
	surface opaque (m²)	Observé/mesuré	7.38 (surface des menuiseries déduite)
	type	Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	épaisseur moyenne (cm)	Observé/mesuré	50
	isolation	Observé/mesuré	Non
	orientation	Observé/mesuré	Sud
mur 1	mitoyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)		1
	surface totale (m²)	Observé/mesuré	9.18
	surface opaque (m²)	Observé/mesuré	6.24 (surface des menuiseries déduite)
	type	Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur moyenne (cm)	Observé/mesuré	25 et +
	isolation	Observé/mesuré	Non
	orientation	Observé/mesuré	Sud
	mitoyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)		1
	surface totale (m²)	Observé/mesuré	17.82
	surface opaque (m²)	Observé/mesuré	13.71 (surface des menuiseries déduite)
	type	Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	épaisseur moyenne (cm)	Observé/mesuré	50
	isolation	Observé/mesuré	Non
	orientation	Observé/mesuré	Nord
	mitoyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)		1
mur 2	surface totale (m²)	Observé/mesuré	11.34
	surface opaque (m²)	Observé/mesuré	9.45 (surface des menuiseries déduite)
	type	Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur moyenne (cm)	Observé/mesuré	25 et +
	isolation	Observé/mesuré	Non
	orientation	Observé/mesuré	Sud
	mitoyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)		1
	surface totale (m²)	Observé/mesuré	17.82
	surface opaque (m²)	Observé/mesuré	13.71 (surface des menuiseries déduite)
	type	Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	épaisseur moyenne (cm)	Observé/mesuré	50
	isolation	Observé/mesuré	Non
	orientation	Observé/mesuré	Nord
	mitoyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)		1
	surface totale (m²)	Observé/mesuré	11.34
	surface opaque (m²)	Observé/mesuré	9.45 (surface des menuiseries déduite)
	type	Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

mur 4 (suite)	épaisseur moyenne (cm)	Observé/mesuré	25 et +
	isolation	Observé/mesuré	Non
	orientation	Observé/mesuré	Est
	type de local non chauffé	Observé/mesuré	Circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur
	surface Aiu	Observé/mesuré	11.20
	isolation Aiu	Observé/mesuré	Non
	surface Aue	Observé/mesuré	12.3
	isolation Aue	Observé/mesuré	Non
	coefficient de déperdition (b)		0.5
	nombre	Observé/mesuré	1
	surface	Observé/mesuré	1.89
	type	Observé/mesuré	Porte en bois opaque pleine
	largeur du dormant	Observé/mesuré	5
	localisation	Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	Observé/mesuré	Sans retour
porte 1 (Porte sur Mur 4)	mur affilié	Observé/mesuré	Mur 4 - Murs en blocs de béton creux
	type de local non chauffé	Observé/mesuré	Circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur
	surface Aiu	Observé/mesuré	11.20
	isolation Aiu	Observé/mesuré	Non
	surface Aue	Observé/mesuré	12.3
	isolation Aue	Observé/mesuré	Non
	coefficient de déperdition (b)		0.5
	nombre	Observé/mesuré	1
	surface	Observé/mesuré	3.15
	type	Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	Observé/mesuré	10
	localisation	Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	Observé/mesuré	Double vitrage VPE
	inclinaison	Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	Observé/mesuré	16
	remplissage	Observé/mesuré	Argon
	type de volets	Observé/mesuré	Volets roulants bois (épaisseur tablier = < 12mm)
	orientation	Observé/mesuré	Sud
fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 1)	type de masques proches	Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	donnant sur	Observé/mesuré	Paroi extérieure

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 2)	coefficient de déperdition (b)		1
	nombre	🔍 Observé/mesuré	1
	surface	🔍 Observé/mesuré	2.94
	type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	10
	localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage VPE
	inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	🔍 Observé/mesuré	16
	remplissage	🔍 Observé/mesuré	Argon
	type de volets	🔍 Observé/mesuré	Jalousie accordéon
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud
	type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 2 - Murs en blocs de béton creux
	donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)		1
	nombre	🔍 Observé/mesuré	1
fenêtres / baie 3 (Fenêtre sur Mur 3)	surface	🔍 Observé/mesuré	1.80
	type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	10
	localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage VPE
	inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	🔍 Observé/mesuré	16
	remplissage	🔍 Observé/mesuré	Argon
	type de volets	🔍 Observé/mesuré	Fermeture sans ajours en position déployée
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Nord
	type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 3 - Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)		1
	nombre	🔍 Observé/mesuré	1
	surface	🔍 Observé/mesuré	0.63

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 4 (Fenêtre sur Mur 3)	type	Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	Observé/mesuré	10
	localisation	Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	Observé/mesuré	Double vitrage VPE
	inclinaison	Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	Observé/mesuré	16
	remplissage	Observé/mesuré	Argon
	orientation	Observé/mesuré	Nord
	type de masques proches	Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	Observé/mesuré	Mur 3 - Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	donnant sur	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)		1
	nombre	Observé/mesuré	1
	surface	Observé/mesuré	1.68
	type	Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	Observé/mesuré	5
fenêtres / baie 5 (Fenêtre sur Mur 3)	localisation	Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	Observé/mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	type de vitrage	Observé/mesuré	Simple vitrage
	inclinaison	Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air		16
	type de volets	Observé/mesuré	Fermeture sans ajours en position déployée
	orientation	Observé/mesuré	Nord
	type de masques proches	Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	Observé/mesuré	Mur 3 - Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	donnant sur	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)		1
pont thermique 1	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 1
	Longueur	Observé/mesuré	7.2
pont thermique 2	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 2 / Fenêtre 2
	Longueur	Observé/mesuré	5.6
pont thermique 3	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 3 / Fenêtre 3
	Longueur	Observé/mesuré	5.4
pont thermique 4	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 3 / Fenêtre 4

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

pont thermique 4 (suite)	Longueur	Observé/mesuré	3.2
	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 3 / Fenêtre 5
pont thermique 5	Longueur	Observé/mesuré	5
	Type	Observé/mesuré	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
système de ventilation 1	façade exposées	Observé / mesuré	plusieurs
	type d'installation	Observé/mesuré	Installation de chauffage seul classique
	surface chauffée	Observé/mesuré	25
	générateur type	Observé/mesuré	Générateur à effet joule direct
	énergie utilisée	Observé/mesuré	Electricité
	régulation installation type	Observé/mesuré	Radiateurs électrique à accumulation
	émetteur type	Observé/mesuré	Autres émetteurs à effet joule
systèmes de chauffage / Installation 1	émetteur année installation	Observé/mesuré	2010
	distribution type	Observé/mesuré	Pas de réseau de distribution
	en volume habitable	Observé/mesuré	Oui
	numéro d'intermittence		1
	émetteur	Observé/mesuré	Principal
	fonctionnement ecs	Observé/mesuré	Chauffage seul
	nombre de niveau chauffé	Observé/mesuré	1
	type d'installation	Observé/mesuré	Installation de chauffage seul classique
	surface chauffée	Observé/mesuré	31.20
	générateur type	Observé/mesuré	Générateur à effet joule direct
systèmes de chauffage / Installation 2	énergie utilisée	Observé/mesuré	Electricité
	régulation installation type	Observé/mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	émetteur type	Observé/mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	émetteur année installation	Observé/mesuré	2010
	distribution type	Observé/mesuré	Pas de réseau de distribution
	en volume habitable	Observé/mesuré	Oui
	numéro d'intermittence		1
	émetteur	Observé/mesuré	Principal
	fonctionnement ecs	Observé/mesuré	Chauffage seul
	nombre de niveau chauffé	Observé/mesuré	1
pilotage 1	numéro		1
	équipement		Absent
	chauffage type		Divisé
	régulation pièce par pièce		Avec
	système		Radiateur / Convecteur
systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1	production type	Observé/mesuré	Ballon électrique à accumulation vertical Autres ou inconnue
	installation type	Observé/mesuré	Individuelle
	localisation	Observé/mesuré	Hors volume habitable et pièces alimentées non contiguës
	volume ballon (L)	Observé/mesuré	150

Fiche technique du logement (suite)

systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1 (suite)	energie	🔍 Observé/mesuré	Electrique
	ancienneté	🔍 Observé/mesuré	2000
	bouclage réseau	🔍 Observé/mesuré	Bouclé
	type de production d'ecs	🔍 Observé/mesuré	accumulée
	nombre de niveau	🔍 Observé/mesuré	1

équipement