

**Société Civile Professionnelle**  
**Robert PELISSERO – Thierry MARCER – Arnaud FIGONI**  
**Commissaires de Justice Associés**

95 Chemin des Guinguettes, 83390 CUERS (Var)  
Téléphone : 04 94 13 51 13 – Ligne constat : 04 94 13 88 77  
[www.huissiers-var.com](http://www.huissiers-var.com)

**EXPEDITION**

# **PROCES-VERBAL DESCRIPTIF**

**REQUERANTS** : M. Georges PITTINO et M. Michel PITTINO

**DATE** : 11 AOUT 2025



L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ

ET LE ONZE AOUT à 14H30

**A LA DEMANDE DE :**

**Mr Georges PITTINO**, né le 05/08/1962 à TOULON, de nationalité française, demeurant à (83390) CUERS, 953 Avenue Maréchal Leclerc de Hauteclouque

**Mr Michel Julien PITTINO**, né le 06/10/1963 à TOULON, de nationalité française, demeurant à (13820) ENSUÈS-LA-REDONE, 46 Bis Avenue de la Côte Bleue

Élisant domicile en l'Etude de **Maître Jean-Baptiste DURAND**, avocat au barreau de TOULON (Var), demeurant à LA VALETTE DU VAR (83160), Le Millenium, 145 Place Général de Gaulle,

**AGISSANT EN VERTU DE :**

1° De l'expédition en forme exécutoire d'un jugement réputé contradictoire rendu en premier ressort par le Tribunal Judiciaire de Toulon en date du 6 février 2025, signifié en date du 24 février 2025, et d'un certificat de non-appel délivré le 2 avril 2025

2° De deux bordereaux d'hypothèques légales publiés au Service de la Publicité Foncière de Toulon le 14 mai 2025, sous les références respectives VOL 2025 V N°02367 et VOL 2025 V N°02371.

2° D'un commandement valant saisie immobilière signifié par Maître Arnaud FIGONI le 24 juin 2025

3° Des articles L 142-1 et R 322-1 du Code des procédures Civiles d'Exécution.

4° D'une ordonnance rendue sur requête par Monsieur le Juge de l'Exécution Immobilière près le Tribunal Judiciaire de TOULON en date du 16 juillet 2025



**AUX FINS DE PROCÉDER A LA DESCRIPTION EXACTE DES BIENS CI-APRES :**

Sur la commune de CUERS (83390), 6 Route de Nice, Pas Redon, dans un ensemble immobilier en copropriété, cadastré section C numéro 462 lieudit « Pas Redon », devenu section AK numéro 127, pour une contenance de 3 ares et 30 centiares :

- **Le lot numéro TROIS (3)** : au rez-de-chaussée de l'immeuble, un ensemble comportant un dégagement, une cave portant le numéro UN et une autre cave portant le numéro DEUX

Et les trente-quatre/millièmes (34/1000èmes) des parties communes de l'ensemble immobilier

- **Le lot numéro QUATRE (4)** : un appartement de type T3 au premier étage de l'immeuble comprenant un dégagement, une cuisine, un séjour, deux chambres, une salle de bain avec WC, un placard.

Et les deux cent cinquante-neuf/millièmes (259/1000èmes) des parties communes de l'ensemble immobilier.

**DEFERANT A CETTE REQUISITION,**

**Je, Robert PELISSERO, Commissaire de Justice associé dans la  
SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE**

**Robert PELISSERO – Thierry MARCER – Arnaud FIGONI  
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES A CUERS (Var)**

Me suis rendu ce jour sur le territoire de la commune de CUERS (83390), 6 Route de Nice, Actuellement Avenue Adjudant HOURCADE Lieu-dit Résidence « FLORIDA », en compagnie de Monsieur Mickaël HAUTREUX, de la société DIAGNOTECH AZUR, expert chargé des diagnostics légaux.

En présence de Mme LIMONGI Paulette propriétaire au rez de Chaussée et Mme BENIVET-MATHIVET Annie mère de la propriétaire du studio du rez de chaussée

Et en présence desquels, j'ai procédé aux constations suivantes



### **SITUATION DES BIENS**

Le bien est situé dans un petit immeuble en copropriété élevé d'un étage sur rez-de-chaussée dénommée « Résidence Florida », 6 Avenue Adjudant HOURCADE à CUERS (83390).

Cet immeuble date approximativement des années 60 et présente un mauvais état des façades (voir photos)

La résidence « FLORIDA » dispose de 4 appartements

### **DESIGNATION DE L'APPARTEMENT**

L'appartement objet du présent descriptif est situé au premier étage, droite de l'immeuble.

Cet appartement dispose :

- D'une entrée dégagement,
- D'une pièce principale avec coin cuisine à l'américaine,
- Deux chambres,
- Salle de bains avec wc.

### **DESCRIPTIF DE L'APPARTEMENT**

On accède à l'appartement à partir d'une porte palière située à droite du palier.

Porte palière en pvc avec serrure type crémone trois points.

Il est à noter que nous trouvons la porte d'entrée ouverte. Le barillet a été percé.



L'appartement présente un mauvais état d'entretien général

### **Entrée – dégagement**

L'entrée dégagement distribue deux chambres, la cuisine, la pièce principale.

Au sol, l'appartement dispose d'un carrelage en grès veiné imitation marbre.

Murs avec crépi type gouttelettes.

### **Coin cuisine**

Le coin cuisine dispose d'une fenêtre en pvc rénovation double vitrage qui ouvre sur la façade Ouest de l'immeuble.

La cuisine est équipée d'une paillasse avec structure bois et carrelage, présence d'un évier à deux bacs, emplacement plaque de gaz, crédence en céramique. L'ensemble est en très mauvais état.

Les murs sont noirâtres.

Présence de nombreuses traces de perçement (voir photos).

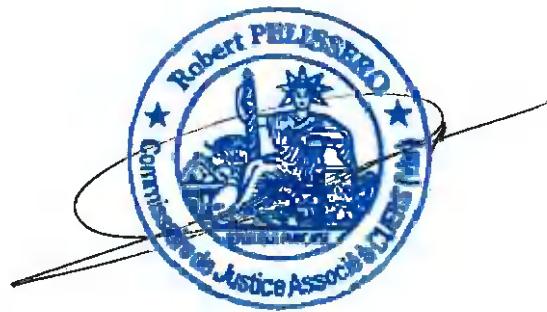
Le chauffage est assuré par des convecteurs radiants qui sont hors d'état.

La pièce est fermée par une porte isoplane qui présente un important choc.

### **Pièce principale**

La pièce principale dispose d'une fenêtre qui ouvre sur la façade Sud de l'immeuble, avec menuiserie en pvc rénovation, double vitrage.

Au sol, toujours le même carrelage.



Les murs disposent d'un crépi type gouttelette. Présence d'une peinture mauve.

Présence de nombreux trous dans le haut des murs. Voile jaunâtre généralisé.

Le chauffage est assuré avec deux convecteurs type électrique.

Je constate que l'installation électrique est vétuste.

Présence de nombreux fils raccordés. Présence de dominos qui raccordent les convecteurs. L'installation est réalisée avec de nombreux fils sous baguette (voir photos).

Il est à noter dans cette pièce la présence d'un dégât des eaux, le plafond est taché d'humidité dans l'angle du plafond.

### **Chambre n°1**

Cette pièce dispose d'une fenêtre pvc double vitrage qui ouvre sur la façade Sud de l'immeuble. La menuiserie est poussiéreuse. Les volets sont hors d'état et cassés.

Au sol, toujours le même carrelage.

Les murs disposent d'une peinture type gouttelette en très mauvais état (voir photos).

### **Chambre n°2**

Cette chambre dispose d'une fenêtre qui ouvre sur la façade Est, menuiserie double vitrage, volets à barre sur écharpe en très mauvais état.

Au sol, toujours le même carrelage en grès imitation marbre.

Les murs type gouttelettes présentent un voile jaunâtre généralisé.

Présence d'une penderie fermée par deux portes type Kazed. Les portes sont de type isoplane avec poignées disparates.



### **Salle de bains**

La salle de bains dispose d'une fenêtre en rénovation pvc avec verre martelé qui ouvre sur la façade Ouest de l'immeuble.

Présence d'une porte isoplane qui est abimée et qui ne dispose pas de poignée.

La salle de bains n'a jamais fait l'objet de rénovation conséquente.

Présence d'un carrelage au sol qui date des années 60, faïence murale disparate sur les murs et sur les autres parties d'un crépi type gouttelette.

Présence de globes lumineux cassés.

Sur le plan des sanitaires, présence d'un lavabo sur colonne, un wc avec chasse dorsale, une baignoire en polyester.

Il est à noter que la plomberie est en mauvais état, oxydation généralisée de la plomberie et des accessoires.

La pièce abrite un chauffe-eau électrique de 150 litres.

Présence d'un petit chauffage type souffleur.

L'installation électrique présente toujours le même aspect sommaire de type fils sous baguettes (voir photos).

### **INSTALLATION ELECTRIQUE**

Monsieur Mickaël HAUTREUX, diagnostiqueur, nous confirme que l'installation électrique n'est absolument pas aux normes, qu'il n'y a pas de compteur électrique avec des fusibles dans l'appartement.

L'équipement électrique se résumant à un seul disjoncteur situé au niveau du compteur LINKY dans les parties communes.

### **CAVE**

Au rez-de-chaussée de l'immeuble, un ensemble comportant un dégagement, une cave portant le numéro 1 et une autre cave portant le numéro 2 ;



Les cave de la résidence « FLORIDA » sont situé dans le secteur Nord-Est de l'immeuble (voir photos) Il m'est précisé que les propriétaires de cave disposent d'une simple servitude de passage devant l'appartement de Mme MATHIVET Virginie pour accéder aux caves.

Les caves N°1 et 2 sont réunis pour former une seule cave (voir photos)

On y accédé à partir d'un local commun de type « local à vélo » qui distribue les portes des caves (voir photos)

### **OCCUPATION DES LIEUX**

L'appartement est vide et libre d'occupation.

### **SYNDIC**

Sur place, je rencontre Madame MATHIVET Annie et Madame LIMONGI Paulette, qui sont occupantes de la résidence « FLORIDA ».

Ces dernières nous précise qu'il n'y a pas de syndic de copropriété et qu'il n'y aucune réunion de copropriétaire, ni assemblée générale de copropriétaires.

### **METRAGE DES SUPERFICIES PRIVATIVES** **(Loi Carrez)**

Conformément à la Loi N°97-1107 du 18 décembre 1996 et du Décret d'application N°97-532 du 23 Mai 1997, portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété dans le Journal Officiel du 29 mai 1997 (dite Loi CARREZ), il a été procédé par la Société DIAGNOTECH AZUR au calcul de ces surfaces dont un certificat de superficie demeurera annexé au présent procès-verbal.



### **RECHERCHE DE PRESENCE D'AMIANTE**

En application des dispositions du décret N°96-97 du 7 Février 1996, relatif à la protection contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâties, au Décret n°97-855 du 12 Septembre 1997, du décret n°2001-840 du 13 septembre 2001 et du décret N°2002-839 du 03 Mai 2002, sur la recherche d'amiante dans les biens ci-dessus décrits, il a été dressé une attestation par la société DIAGNOTECH AZUR, dont copie est ci-après annexée.

### **DIAGNOSTIC TERMITES**

En application du décret 2006-1114 du 5 septembre 2006. Arrêté du 22 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007, établi en respect de la norme NF P 03-201 (Février 2016), un rapport a été dressé par La société DIAGNOTECH AZUR, dont la teneur est annexée en fin des présentes.

### **DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE**

Conformément aux dispositions du Décret N°2006-1147 du 14 Septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique et à l'état de l'installation intérieure de gaz dans certains bâtiments, il a été dressé une expertise par la société DIAGNOTECH AZUR, dont la copie du rapport est ci-après annexée.

### **RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB**

En application du décret 2006-474 du 25 avril 2006 – arrêté du 19 Aout 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb, il a été dressé une expertise par la société DIAGNOTECH AZUR, dont la copie du rapport est ci-après annexée.

### **INFORMATION SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES**

La loi N°2003-699 du 30 Juillet 2003 a imposé qu'à compter du 1<sup>er</sup> juin 2006, à toute vente, devra être annexé un document appelé : Etat des risques naturels, miniers et technologiques.



Ces dispositions sont prévues par les articles L 125-5 et R 125-26 du Code de l'environnement.

### **ZONE CONCERNEE**

- Sont concernés, tous les biens situés dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP) introduit par la loi Barnier du 2 février 1995 et qui délimite les zones directement exposées aux inondations, aux mouvements de terrains, aux avalanches, aux incendies de forêt, aux séismes, aux éruptions volcaniques, aux tempêtes et cyclones.
- Sont également concernés, comme le prévoit l'ordonnance 2005-655 du 8 juin 2005, les biens situés dans une zone où il existe un plan de prévention des risques technologiques (PPRT). Ces derniers sont les risques liés aux activités industrielles, à la nature de certains matériaux utilisés dans le parc immobilier ou encore à la présence de substances, chimiques stockées en grande quantité. La durée de validité de l'ERNT est limitée à 6 mois.

### **RAPPORT DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE**

En application des dispositions de la Loi N°N°2006-1772 du 30 Décembre 2006, modifiant l'**article L 134-7 du Code de la Construction et de l'Habitation**, il a été précisé qu' "En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation, un état de l'installation d'électricité, lorsque cette installation a été réalisée depuis plus de quinze ans, est produit en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes, dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L 271-4 à L 271-6. Un décret en Conseil d'état définit les modalités d'application du présent article".

Suivant Décret N°2008-384 du 22 Avril 2008, ce diagnostic est devenu obligatoire depuis le 1<sup>er</sup> Janvier 2009. Il a été dressé par un expert de la société DIAGNOTECH AZUR, dont la copie du rapport est ci-après annexée.



## **RAPPORT DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ**

En application des dispositions de la Loi N°2006-1772 du 30 Décembre 2006, modifiant l'article L 134-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, il a été précisé qu' « en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans, un état de cette installation en vue d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L 271-4 à L 271-6. »

Ce diagnostic, devenu obligatoire depuis le 1<sup>er</sup> Aout 2006, a été dressé par un expert de la société DIAGNOTECH AZUR, dont la copie du rapport est ci-après annexée.

Je termine ainsi les constatations pour lesquelles j'ai été requis, et prends diverses vues photographiques des lieux, clichés qui seront annexés et commentés au présent constat.

Et de tout ce que dessus, je dresse le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

**SOUS TOUTES RESERVES,**

**DONT ACTE.**

**Robert PELISSERO**





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-AK-127, 83390 CUERS

9 / 7 pages



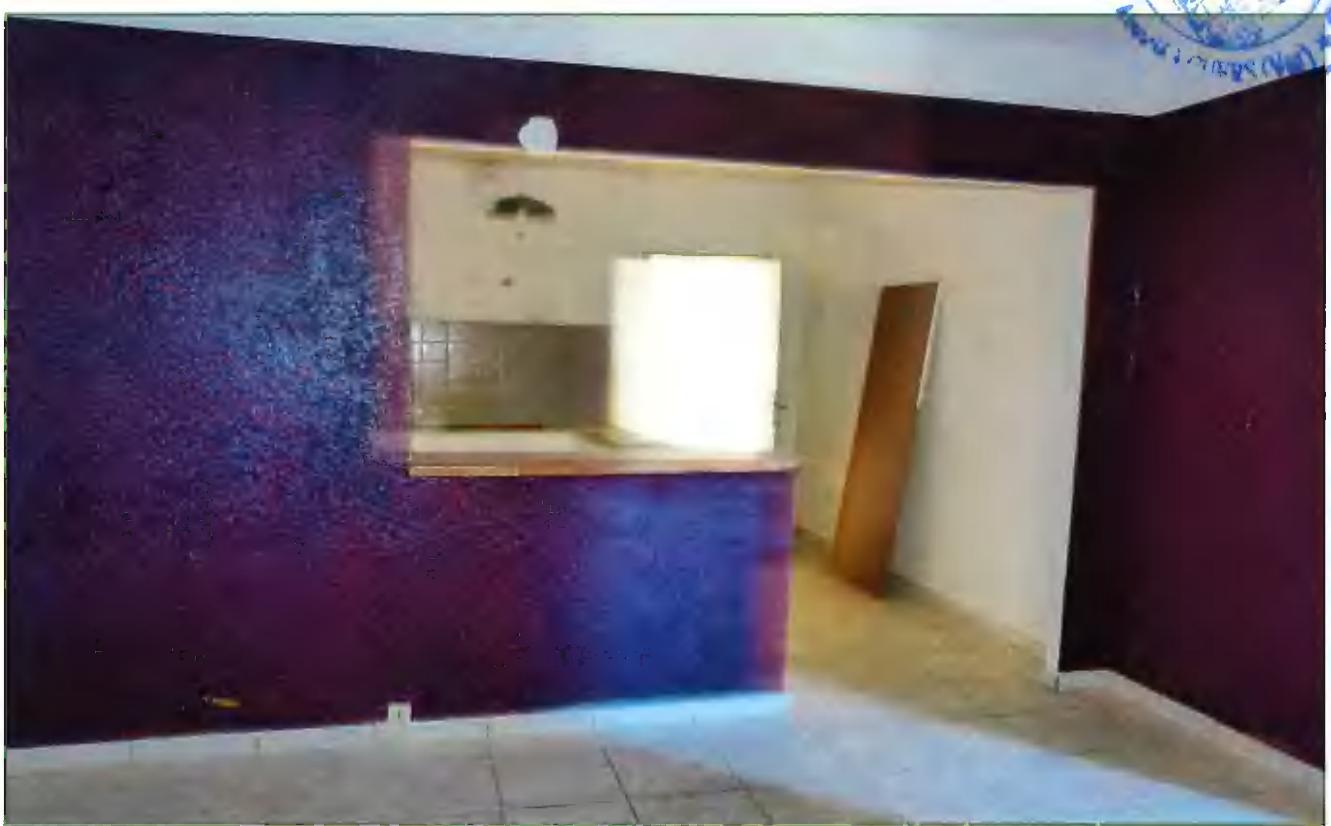




Vue de l'immeuble en copropriété où est situé l'appartement objet du présent descriptif.



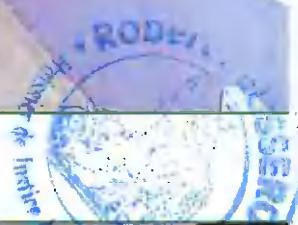
L'appartement est situé au premier étage droite



Cuisine ouvrant sur la pièce principale. L'appartement présente un mauvais état général



SCP R. PELISSERO T. MARCER A. FIGONI  
Commissaires de Justice  
83390 CUERS



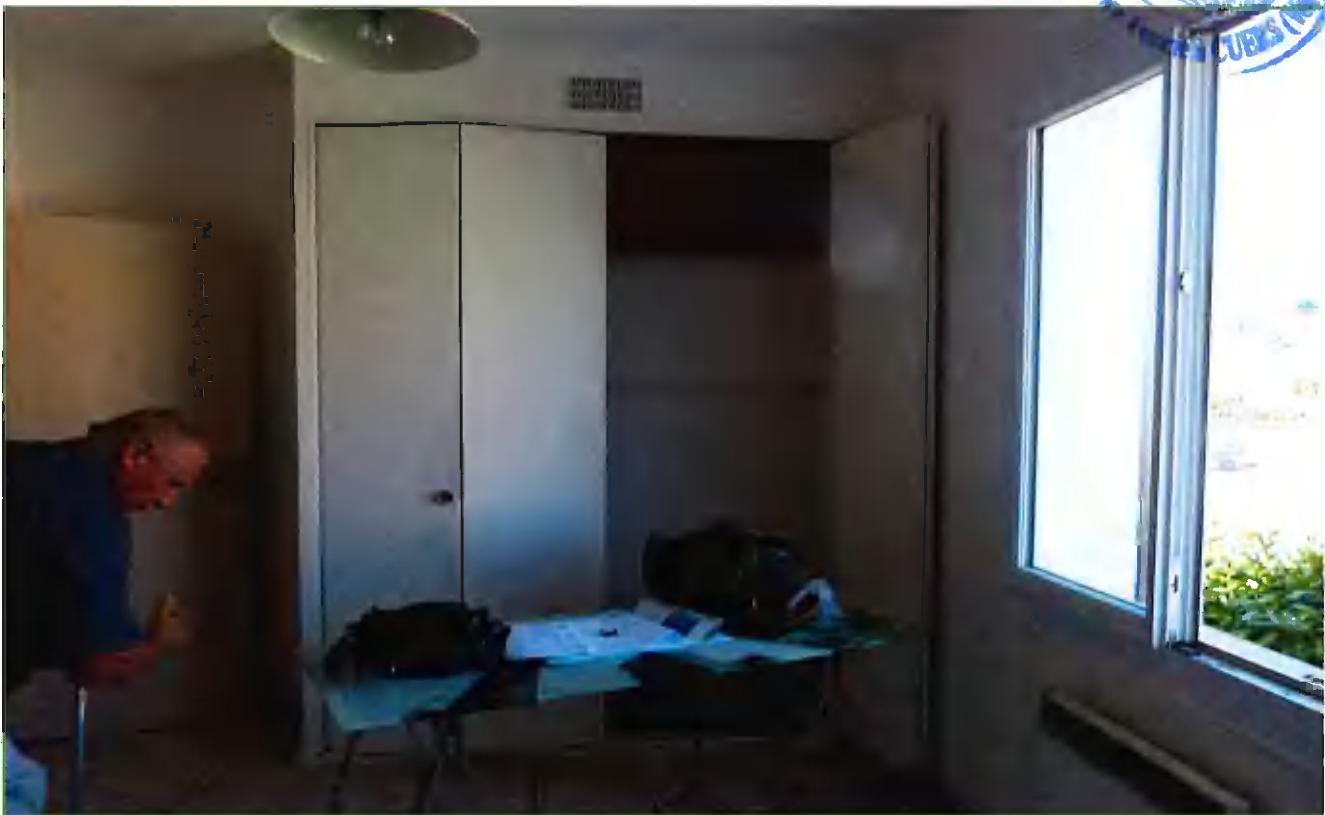
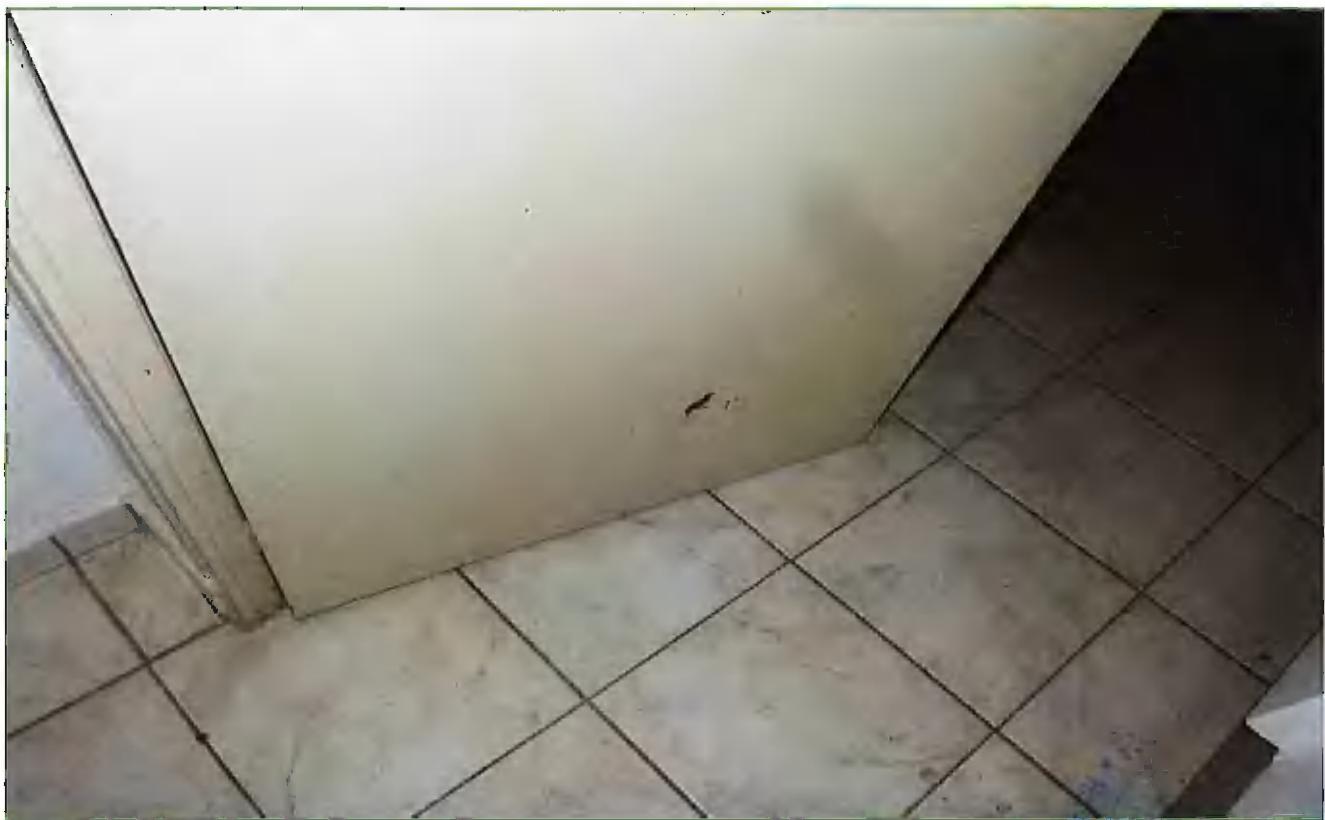


chambre

SCP R. PELISSERO T. MARCER A. FIGONI  
Commissaires de Justice  
83390 CUERS



chambres



chambres

SCP R. PELISSERO T. MARCER A. FIGONI  
Commissaires de Justice  
83390 CUERS



Salle de bain



Vue du lot N° 3 qui se compose de deux caves



Vue du lot N° 3 qui se compose de deux caves

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 :  
**2025-297**

Date de commande : 11/08/2025  
 Date de visite : 11/08/2025



### 1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : 6 route de Nice – Le Florida - Quartier pas du Redon 83390 CUERS

Nature du bien : Appartement T3 + cave en rez de sol

Etage : 1er étage droit

Lot(s) : n°4 + cave double en rez de sol (lot n°3)

Date de construction : 1950

### 2 - Le propriétaire/bailleur du bien

Nom, prénom : PITTINO contre PITTINO chez Maître PELISSERO Robert

Adresse : Chemin des Guinguettes

Code Postal : 83390 CUERS

### 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 05/07/2026

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 m <sup>2</sup> )
Entrée	2.47
Chambre + placard	13.51
Séjour - cuisine américaine	26.39
Chambre 2	10.96

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 : 2025-297 - Page 1 sur 3

06 37 12 08 45

Salle de bain + W.C	5.29
---------------------	------

5 - Superficie privative totale du lot : **58.62 m<sup>2</sup>**

**6 – Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte**

Pièce désignation	Superficie hors carrez (en m <sup>2</sup> )
Cave double en rez de sol (lot n°3)	18.00

7 - Superficie annexe totale du lot : **18.00 m<sup>2</sup>**

**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 : 11/08/2025**

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

### 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 bâties 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 **dédoulement 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.

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.



Rapport n° : 2025-297  
Date : 11/08/2025  
Page : 3/3

06 37 12 08 45

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 :  
**2025-297**

Date de création : 11/08/2025  
Date de la visite : 11/08/2025  
Heure d'arrivée : 14:30  
Temps passé sur site : 02:00

### 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) :  
6 route de Nice – le Florida - Quartier pas du Redon - 83390 CUERS

Département : VAR

N° d'étage : 1er Etage

N° de lot(s), le cas échéant : n°4

Date de construction : 1950

Références cadastrales : AK 127

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 + cave double en rez de sol (lot n°3)

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 : PITTINO contre PITTINO chez Maître PELISSERO Robert

Adresse : Chemin des Guinguettes - 83390 CUERS

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 :

Nom du demandeur (et qualité du donneur d'ordre : propriétaire ; gestionnaire, agence,...) : Maître PELISSERO Robert

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) : Huissier de justice

06 37 12 08 45

**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)
<b>PARTIES HABITATION</b>		
Entrée	Murs périphériques – Sol – Plafond.	Absence d'indice d'infestation de termites.
Chambre + placard	Murs périphériques – Porte – Placard - Volets – Sol – Plafond.	Absence d'indice d'infestation de termites.
Séjour - cuisine américaine	Murs périphériques – Meuble sous évier – Volets - Sol – Plafond.	Absence d'indice d'infestation de termites.
Chambre 2	Murs périphériques – Porte – Volets – Sol – Plafond.	Absence d'indice d'infestation de termites.
Salle de bain + W.C	Murs périphériques – Porte – Sol – Plafond.	Absence d'indice d'infestation de termites.
<b>PARTIES ANNEXES</b>		
Cave double en rez de sol (lot n°3)	Murs périphériques – Porte et porte métallique – Sol – Plafond.	Absence d'indice d'infestation de termites.

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

(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, termeite de bois sec ou termeite arboricole)**

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	INFESTATION (Indices, nature)
<b>PARTIES HABITATION</b>	
Entrée	Absence d'indice d'infestation de termites

Diagnostics : Amianto – 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 : 2025-297 - Page 2 sur 5

06 37 12 08 45

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	INFESTATION (Indices, nature)
Chambre + placard	Absence d'indice d'infestation de termites
Séjour - cuisine américaine	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre 2	Absence d'indice d'infestation de termites
Salle de bain + W.C	Absence d'indice d'infestation de termites
PARTIES ANNEXES	
Cave double en rez de sol (lot n°3)	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
Cave en rez de sol (lot n°3)	Encombrée au moment de l'expertise : pas contrôlée en totalité. (Photos n°1 et 2)

#### I – Constatations diverses

- Dégâts de champignons (pourriture fibreuse) sur les Volets Sud dans le séjour et la chambre 2. (Photo n°3)

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.

**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 détritus 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

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 : 2025-297 - Page 3 sur 5

06 37 12 08 45

- 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 cellulosaques 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 terme 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 11/08/2025 et valable jusqu'au 10/02/2026.

Fait en nos locaux, le 11/08/2025

Nom et prénom de l'opérateur :

HAUTREUX Mickaël

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



06 37 12 08 45

Photographie(s) (Annexe non réglementaire)

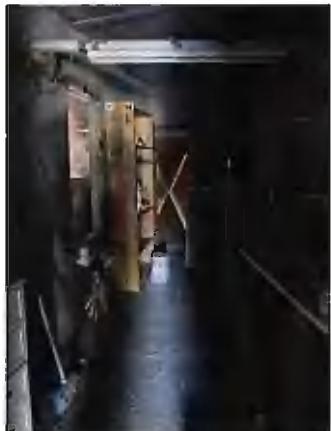


Photo n°1



Photo n°2



Photo n°3

**06 37 12 08 45**

**PITTINO contre PITTINO chez Maître PELISSERO**

Robert

Chemin des Guinguettes  
83390 CUERS

**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 :  
**2025-297**

Date d'intervention : 11/08/2025

**Renseignements relatifs au bien**

Propriétaire	Photo générale (le cas échéant)	Commanditaire
Nom - Prénom : PITTINO contre PITTINO chez Maître PELISSERO Robert Adresse : Chemin des Guinguettes CP - Ville : 83390 CUERS Lieu d'intervention : 6 route de Nice – le Florida - Quartier pas du Redon - 83390 CUERS		Nom - Prénom : Maître PELISSERO Robert Adresse : Chemin des Guinguettes 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 05/07/2026 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 n'a pas 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.

**06 37 12 08 45****Voir Tableau ci-après « résultats détaillés du repérage » et préconisations.***Ce rapport ne peut être utilisé ou reproduit que dans son intégralité, annexes incluses*

## Sommaire

<b>1. SYNTHESES</b>	<b>3</b>
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
<b>2. MISSION</b>	<b>4</b>
a. Objectif	4
b. Références réglementaires	4
c. Laboratoire d'analyse	5
d. Rapports précédents	5
<b>3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS</b>	<b>5</b>
<b>4. LISTE DES LOCAUX VISITES</b>	<b>6</b>
<b>5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE</b>	<b>7</b>
<b>6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES</b>	<b>8</b>
<b>7. ELEMENTS D'INFORMATIONS</b>	<b>9</b>
<b>8. SCHÉMA DE LOCALISATION</b>	<b>10</b>
<b>10. ACCUSE DE RECEPTION</b>	<b>11</b>

**06 37 12 08 45**

## 1. SYNTHESES

### 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'empoussièvement, ou travaux de retrait ou confinement)
11/08/2025	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'empoussièvement 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)
11/08/2025	Sans objet	Aucun			

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

- MND : Matériau non Dégradé
- MDP : Matériau avec Dégradation Ponctuelle
- MDG : Matériau avec Dégradation 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<sup>er</sup> niveau
- AC2 : Action corrective de 2<sup>ème</sup> niveau

### Pour information : Liste B mentionnée à l'article R. 1334-21

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

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

DIAGNOTECH azur 80, avenue Fleurié 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 522 934 086 R.C.S TOULON - Code APE : 7120B

Numéro de dossier : 2025-297 - Page 3 sur 11

06 37 12 08 45

Vides ordures	
<b>4. Eléments extérieurs</b> 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
Cave en rez de sol (lot n°3)	Encombrée au moment de l'expertise : pas contrôlée en totalité. <b>(Photos n°1 et 2)</b>	

(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](http://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 bâties 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 bâties 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.

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),

**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 522 934 086 R.C.S TOULON - Code APE : 7120B

Numéro de dossier : 2025-297 - Page 4 sur 11

**06 37 12 08 45**

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 :

Numéro 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	
<b>APPARTEMENT T3 + CAVE</b>	
<b>Propriétaire du ou des bâtiments</b>	
Nom ou raison sociale	: PITTINO contre PITTINO chez Maître PELISSERO Robert
Adresse	: Chemin des Guinguettes
Code Postal	: 83390
Ville	: CUERS
<b>Périmètre de la prestation</b>	
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
Commune	: CUERS
Adresse	: 6 route de Nice – le Florida - Quartier pas du Redon
Code postal	: 83390
Type de bien	: Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)
<b>Appartement T3 + cave double en rez de sol</b>	

**06 37 12 08 45**

Référence cadastrale	: AK 127
Lots du bien	: n°4 + cave double en rez de sol (lot n°3)
Nombre de niveau(x)	: 1
Nombre de sous sol	: 0
Année de construction	: 1950

#### Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite

Huissier de justice

#### Document(s) remis(s)

Aucun

#### 4. LISTE DES LOCAUX VISITES

Pièces	Sol	Murs	Plafond	Conduits
<b><u>PARTIES HABITATION</u></b>				
Entrée	Carrelage	Plâtre peint	Plâtre peint	
Chambre + placard	Carrelage	Plâtre peint	Plâtre peint	
Séjour - cuisine américaine	Carrelage	Plâtre peint + Faïence	Plâtre peint	PVC + Cuivre
Chambre 2	Carrelage	Plâtre peint	Plâtre peint	
Salle de bain + W.C	Carrelage	Plâtre peint + Faïence	Plâtre peint	PVC + Cuivre
<b><u>PARTIES ANNEXES</u></b>				
Cave double en rez de sol (lot n°3)	Dalle béton brut	Agglo brut	Hourdis béton + agglo brut	

- (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.

**06 37 12 08 45**

## 5. RESULTATS DETAILLÉS DU REPERAGE

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

Désignation	Composant de la construction	Parties du composant vérifiées	Localisation	Numéro de prélevement ou d'identification	Méthode	Présence amiante		Autres matériaux	
						Oui	Non	Grille N°	Résultats (1)
Tous les locaux visités	Aucune présence de composants contenant de l'amiante	Aucune		Aucun prélevement			Non		

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

- (1) En fonction du résultat de la grille flocages, calotriageage, faux plafonds :  
 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.  
 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 :  
 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  
 a) 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 ;  
 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 ;  
 b) 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 ;  
 c) 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 ;  
 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 ;  
 b) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;  
 c) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

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 : 11/08/2025

  
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

### 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

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 :

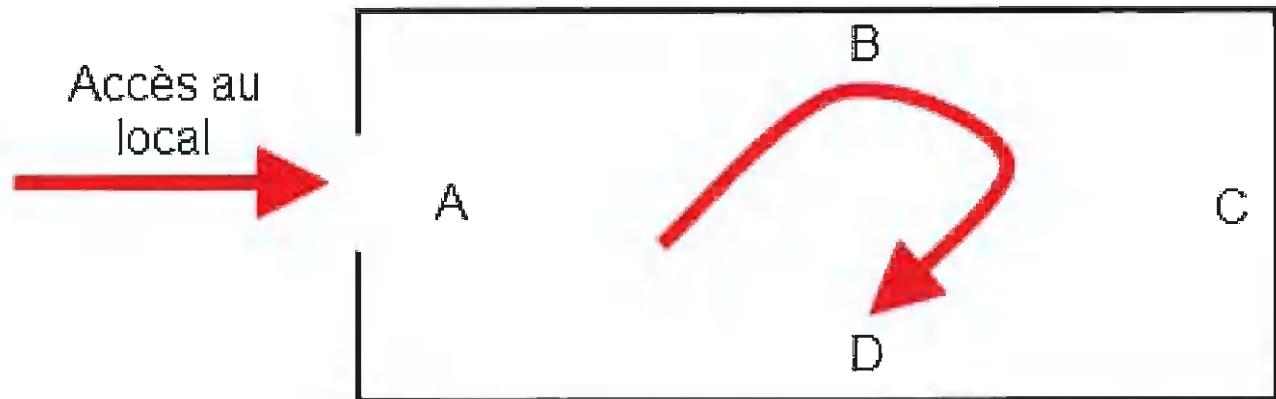
- 1° L'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compte de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation 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'empoussièvement 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 compte 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'empoussièvement 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](http://www.sinoe.org)

06 37 12 08 45

## 8. SCHÉMA DE LOCALISATION



### Annexe : photos(s)

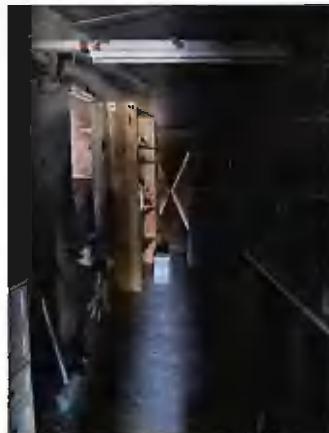


Photo n°1



Photo n°2

**06 37 12 08 45**

## **10. ACCUSE DE RECEPTION**

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

Je soussigné PITTINO contre PITTINO chez Maître PELISSERO Robert propriétaire d'un bien immobilier situé à 6 route de Nice – le Florida - Quartier pas du Redon - 83390 CUERS accuse bonne réception le 11/08/2025 du rapport de repérage amiante provenant de la société DIAGNOTECH azur (mission effectuée le 11/08/2025).

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 »).

# DPE

## diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2583E2600723E  
établi le : 11/08/2025  
valable jusqu'au : 10/08/2035

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économique 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>



T3

dossier n° : 2025-297

adresse : 6 route de Nice - le Florida - Quartier pas du Redon - 83390 CUERS

type de bien : Appartement T3

année de construction : 1950

surface de référence : 58.62m<sup>2</sup>

étage : 1er Etage

porte : Droite

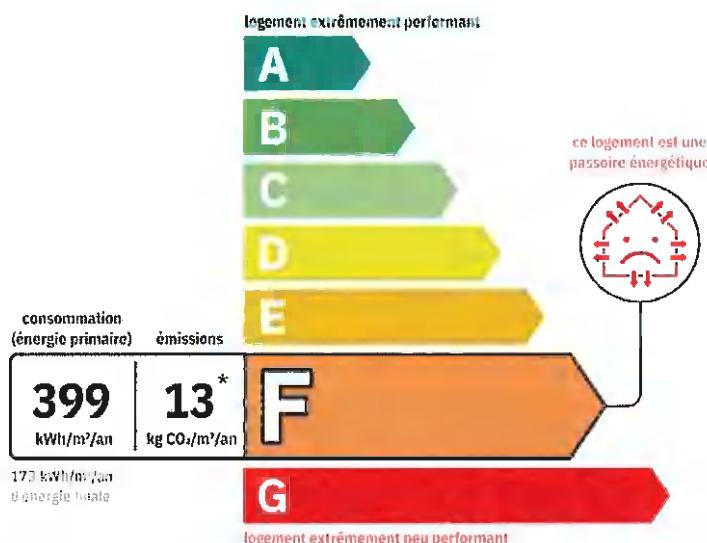
lot n° : 4

propriétaire : PITTINO contre PITTINO chez Maître

PELISSERO Robert

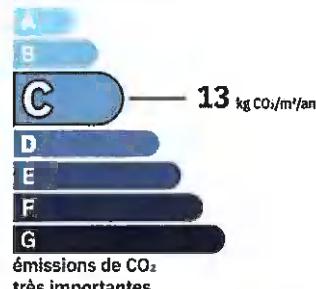
adresse : Chemin des Guinguettes - 83390 CUERS

### Performance énergétique et climatique



#### \* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>,



Ce logement émet 762 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 3948 km parcourus en voiture.

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

### Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires). En cas de système collectif, les montants facturés peuvent différer en fonction des règles de répartition des charges. Voir p.3 les détails par poste.



entre 1790€ et 2470€ par an

Prix moyens des énergies indexés au 1<sup>er</sup> janvier 2021 (abonnements compris)

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

### Informations diagnostiqueur

DIAGNOTECH azur

80, avenue Fleurie,

83130 LA GARDE

N° SIRET : 522934066

diagnostiqueur : HAUTREUX Mickaël

tel : 06 37 12 08 45

email : diagnotech.azur@gmail.com

n° de certification : LCP n°0111 validité

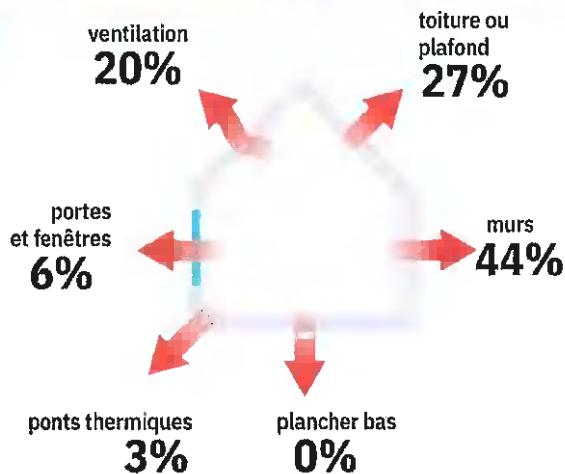
02/12/2029

org.de certification : LCP Certification

EURL DIAGNOTECH azur  
Diagnoseurs Immobiliers  
80, Av Fleurie - 83130 La Garde  
Tél 06 37 12 08 45 - Fax 04 94 14 07 09  
RCS TOULON 522 934 088

À l'issue du diagnostic de performance énergétique (DPE), il est fait état de la performance énergétique du logement et de son impact sur le climat. Ce diagnostic est basé sur les dernières normes de diagnostic énergétique (DPE) et il est fondé sur les meilleures connaissances scientifiques et techniques disponibles. Cependant, il est important de rappeler que les résultats peuvent varier en fonction de divers facteurs tels que les conditions météorologiques, les habitudes d'utilisation, les équipements et les matériaux utilisés dans la construction et l'exploitation du bâtiment. Les recommandations proposées sont destinées à aider les propriétaires et les gestionnaires à améliorer la performance énergétique de leur bâtiment et à réduire leur impact sur le climat.

### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation



INSUFFISANTE MOYENNE BONNE TRÈS BONNE

### Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable avant 1982

### Confort d'été (hors climatisation)\*

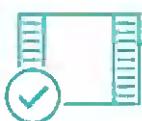


INSUFFISANT

MOYEN

BON

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



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil

Pour améliorer le confort d'été :



Faites isoler la toiture de votre logement

### 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

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

## Montants et consommations annuels d'énergie

usage	consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
therme chauffage	électricité 18332 (7970 é.f.)	entre 1410€ et 1920€	78%
douche eau chaude sanitaire	électricité 3789 (1647 é.f.)	entre 290€ et 400€	16%
ventilateur refroidissement	0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
éclairage	électricité 256 (111 é.f.)	entre 10€ et 30€	1%
ventilateur auxiliaire	électricité 1070 (465 é.f.)	entre 80€ et 120€	5%
énergie totale pour les usages recensés :	23 446 kWh (10 194 kWh é.f.)	entre 1 790€ et 2 470€ 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 86l 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**  
**Chauder à 19°C plutôt que 21°C,**  
**c'est -26% sur votre facture soit -440€ 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 → 86l/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  
**35€ consommés en moins par jour,**  
**c'est -26% sur votre facture soit -89€ 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](http://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 Est en blocs de béton pleins donnant sur l'extérieur, non isolé Murs Ouest en blocs de béton pleins donnant sur l'extérieur, non isolé Murs Sud en blocs de béton pleins donnant sur l'extérieur, non isolé	insuffisante
— plancher bas	Pas de plancher déperditif	très bonne
↗ toiture/plafond	Plafonds avec ou sans remplissage donnant sur l'extérieur, avec isolation extérieure	insuffisante
▪ portes et fenêtre	Portes en pvc opaque pleine Fenêtres battantes pvc, double vitrage vpe et fermeture sans ajours en position déployée Fenêtres battantes pvc et double vitrage vpe	bonne

## Vue d'ensemble des équipements

	description
thermometre	Installation de chauffage seul classique (système individuel) Générateur à effet joule direct (Année: 2010, Energie: Électricité) Emetteur(s): Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
thermostat	Générateur avec régulation par pièce, Equipement : absent, Système : radiateur / convecteur
canneau	Ballon électrique à accumulation vertical Autres ou inconnue installé en 2010, bouclé, de type accumulé (système individuel)
astérisk	climatisation
ventilateur	VMC SF Auto réglable avant 1982

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

### type d'entretien

Aérer les pièces 5 minutes par jour, fenêtres grandes ouvertes.



ventilation

Ne pas obstruer les entrées d'air. Les nettoyer à l'aide d'un chiffon sec → 1 fois par an

Nettoyer les bouches d'extraction → tous les 2 ans

Entretien des conduits par un professionnel → tous les 3 à 5 ans



éclairages

Nettoyer les ampoules et luminaires.



isolation

Faire vérifier 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 de réaliser les travaux prioritaires, et le pack **2** d'aller vers un logement très performant.



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

### 1

#### Les travaux essentiels montant estimé : 5470 à 7410€

lot	description	performance recommandée
toiture et combles	Isolation des planchers haut par le dessus (ITE   30cm)	
murs	label Effinergie : ITI R >= 4.5 pour tout type d'isolation	

### 2

#### Les travaux à envisager montant estimé : 5520 à 7480€

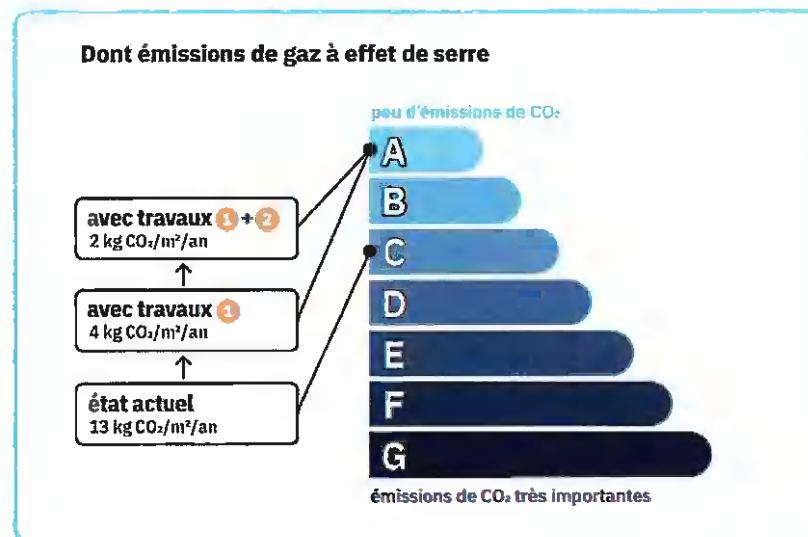
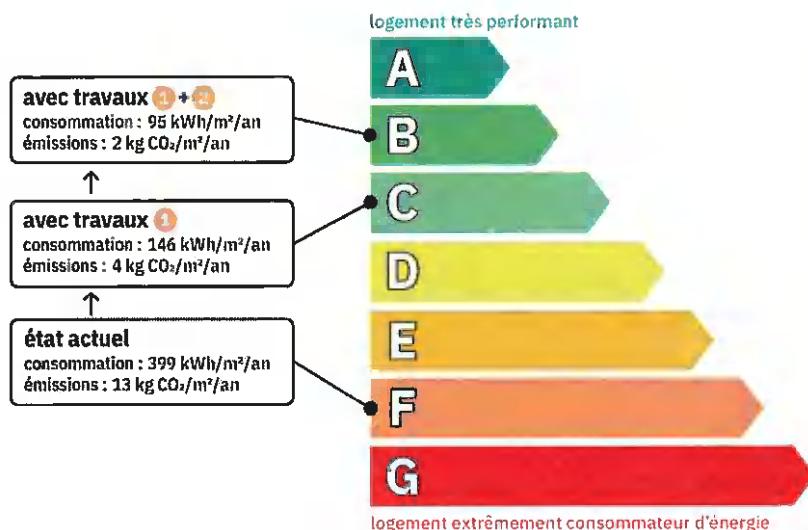
lot	description	performance recommandée
chauffage	Mise en place d'une pompe à chaleur Air/Air réversible (SCOP = 3.9), SCOP = 3.9 sans réseau de distribution	
eau chaude sanitaire	Installation d'un ballon électrique à accumulation vertical Catégorie C ou 3 étoiles	

### Commentaires :

Isolation du plancher haut par les combles perdus (parties communes) avec 40cm de laine de verre + murs périphériques et sur parties communes + remplacement système de chauffage par PAC gainables et ballon d'ECS 2 étoiles.

## Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

### Évolution de la performance après travaux



## Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiquée 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](https://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 : 2026-297

date de visite du bien : 11/08/2025

invariant fiscal du logement : Non communiqué

référence de la parcelle cadastrale : AK 127

méthode de calcul : 3CL-DPE 2021 (V 2024.6.1.0)

numéro d'immatriculation de la copropriété : Non communiqué

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Néant

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

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

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarte fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarte du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats. Les consommations réelles peuvent varier selon les habitudes d'utilisation des équipements et type d'équipement. Nous n'avons pas pu récolter d'information concernant l'enveloppe du bâtiment et les éventuels travaux d'isolation intérieur. Nous avons donc appliquée des valeurs par défaut cohérentes avec l'année de construction du bâtiment. Certaines améliorations permettant d'augmenter la performance énergétique du bien nécessitent d'obtenir l'accord de la copropriété.

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département	Observé/mesuré	83390
généralités	données en ligne	139m
altitude	Observé / mesuré	Appartement en immeuble collectif
type de bien	Estimé	1950
année de construction	Estimé	De 1948 à 1974
période de construction	Observé / mesuré	58.62m <sup>2</sup>
surface de référence	Observé / mesuré	1
nombre de niveaux	Observé / mesuré	2.70m
hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	

## Fiche technique du logement (suite)

## enveloppe (suite)

toiture / plafond 1	surface totale (m <sup>2</sup> )		58.62
	surface opaque (m <sup>2</sup> )		58.62 (surface des menuiseries déduite)
	type		Plafond avec ou sans remplissage
	type de toiture		Combles perdus
	isolation		Inconnu
	type isolation		ITE
	année de construction / rénovation		De 1948 à 1974
	inertie		Légère
mur 1	mitoyenneté		Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	surface totale (m <sup>2</sup> )		18.9
	surface opaque (m <sup>2</sup> )		14.42 (surface des menuiseries déduite)
	type		Murs en blocs de béton pleins
	épaisseur moyenne (cm)		23
	isolation		Non
	orientation		Sud
mur 2	plancher bas associé		Plancher bas 1 - Dalle béton
	mitoyenneté		Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	surface totale (m <sup>2</sup> )		8.1
	type		Murs en blocs de béton pleins
	épaisseur moyenne (cm)		23
	isolation		Non
	orientation		Nord
mur 3	plancher bas associé		Plancher bas 1 - Dalle béton
	mitoyenneté		Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	surface totale (m <sup>2</sup> )		10.8
	surface opaque (m <sup>2</sup> )		8.91 (surface des menuiseries déduite)
	type		Murs en briques creuses
	épaisseur moyenne (cm)		15 et -
	isolation		Non
	orientation		Nord
	plancher bas associé		Plancher bas 1 - Dalle béton
	type de local non chauffé		Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
	surface Alu		10.80
	isolation Alu		Non
	surface Aue		8.5
	isolation Aue		Non
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.4

## Fiche technique du logement (suite)

## enveloppe (suite)

mur 4	surface totale (m <sup>2</sup> )	Observé/mesuré	23.22
	surface opaque (m <sup>2</sup> )	Observé/mesuré	20.07 (surface des menuiseries déduite)
	type	Observé/mesuré	Murs en blocs de béton pleins
	épaisseur moyenne (cm)	Observé/mesuré	23
	isolation	Observé/mesuré	Non
	orientation	Observé/mesuré	Est
	plancher bas associé	Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
	mitoyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode BCL	1
	surface totale (m <sup>2</sup> )	Observé/mesuré	23.22
mur 5	surface opaque (m <sup>2</sup> )	Observé/mesuré	18.74 (surface des menuiseries déduite)
	type	Observé/mesuré	Murs en blocs de béton pleins
	épaisseur moyenne (cm)	Observé/mesuré	35
	isolation	Observé/mesuré	Non
	doublage		Avec matériau de doublage connu (plâtre,brique,bois)
	orientation	Observé/mesuré	Ouest
	plancher bas associé	Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
	mitoyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode BCL	1
	nombre	Observé/mesuré	1
porte 1 (Porte sur Mur 3)	surface	Observé/mesuré	1.89
	type	Observé/mesuré	Porte en pvc opaque pleine
	largeur du dormant	Observé/mesuré	10
	localisation	Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	Observé/mesuré	Avec retour
	mur affilié	Observé/mesuré	Mur 3 - Murs en briques creuses
	type de local non chauffé	Observé/mesuré	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 1)	surface Alu	Observé/mesuré	10.80
	isolation Alu	Observé/mesuré	Non
	surface Aue	Observé/mesuré	8.5
	isolation Aue	Observé/mesuré	Non
	coefficient de déperdition (b)	Méthode BCL	0.4
	nombre	Observé/mesuré	1
	surface	Observé/mesuré	2.24
fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 1)	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

## Fiche technique du logement (suite)

### enveloppe (suite)

fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 1) (suite)	inclinaison	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	16
	remplissage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Argon
	type de volets	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Fermeture sans ajours en position déployée
	orientation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Sud
	type de masques proches	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en blocs de béton pleins
	donnant sur	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 1)	nombre	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	1
	surface	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	2.24
	type	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	10
	localisation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Double vitrage VPE
	inclinaison	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	16
fenêtres / baie 3 (Fenêtre sur Mur 4)	remplissage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Argon
	type de volets	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Fermeture sans ajours en position déployée
	inclinaison	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	16
	remplissage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Argon
	type de volets	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Fermeture sans ajours en position déployée
	inclinaison	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	16
	remplissage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Argon
	type de volets	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Fermeture sans ajours en position déployée

## Fiche technique du logement (suite)

### enveloppe (suite)

fenêtres / baie 3 (Fenêtre sur Mur 4) (suite)	orientation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Est
	type de masques proches	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Mur 4 - Murs en blocs de béton pleins
	donnant sur	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode BCL	1
	nombre	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	1
	surface	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	0.91
	type	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	10
	localisation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Double vitrage VPE
fenêtres / baie 4 (Fenêtre sur Mur 4)	inclinaison	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	16
	remplissage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Argon
	orientation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Est
	type de masques proches	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Mur 4 - Murs en blocs de béton pleins
	donnant sur	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode BCL	1
	nombre	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	1
	surface	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	2.24
	type	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	10
	localisation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Au nu intérieur
fenêtres / baie 5 (Fenêtre sur Mur 5)	retour isolant	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Double vitrage VPE
	inclinaison	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	16
	remplissage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Argon
	type de volets	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Fermiture sans ajours en position déployée
	orientation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Ouest
	type de masques proches	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Mur 5 - Murs en blocs de béton pleins
	donnant sur	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Paroi extérieure

## Fiche technique du logement (suite)

## enveloppe (suite)

	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3C1	1
	nombre	Observé/mesuré	1
	surface	Observé/mesuré	2.24
	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
fenêtres / baie 6 (Fenêtre sur Mur 5)	inclinaison	Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	Observé/mesuré	16
	remplissage	Observé/mesuré	Argon
	type de volets	Observé/mesuré	Fermiture sans ajours en position déployée
	orientation	Observé/mesuré	Ouest
	type de masques proches	Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	Observé/mesuré	Mur 5 - Murs en blocs de béton pleins
	donnant sur	Observé/mesuré	Parci extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3C1	1
pont thermique 1	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 1
	Longueur	Observé/mesuré	6
pont thermique 2	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 2
	Longueur	Observé/mesuré	6
pont thermique 3	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 4 / Fenêtre 3
	Longueur	Observé/mesuré	6
pont thermique 4	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 4 / Fenêtre 4
	Longueur	Observé/mesuré	4
pont thermique 5	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 5 / Fenêtre 5
	Longueur	Observé/mesuré	6
pont thermique 6	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 5 / Fenêtre 6
	Longueur	Observé/mesuré	6
système de ventilation 1	Type	Observé/mesuré	VMC SF Auto réglable avant 1982
	façade exposées	Observé / mesuré	plusieurs
systèmes de chauffage / Installation 1	type d'installation	Observé/mesuré	Installation de chauffage seul classique
	surface chauffée	Observé/mesuré	58.62
	générateur type	Observé/mesuré	Générateur à effet Joule direct
	énergie utilisée	Observé/mesuré	Électricité
	générateur année installation	Valeur par défaut	2010
	régulation installation type		Panneau rayonnant ou radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	émetteur type	Observé/mesuré	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***

## Fiche technique du logement (suite)

	émetteur année installation	☒ Valeur par défaut	2010
systèmes de chauffage / Installation 1 (suite)	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
	numéro		1
	équipement		Absent
pilotage 1	chauffage type		Divisé
	régulation pièce par pièce		Avec
	système		Radiateur / Convecteur
	production type	☒ Observé/mesuré	Ballon électrique à accumulation vertical Autres ou inconnue
	installation type	☒ Observé/mesuré	Individuelle
	localisation	☒ Observé/mesuré	En volume habitable et pièces alimentées contiguës
systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1	volume ballon (L)	☒ Observé/mesuré	150
	énergie	☒ Observé/mesuré	Electrique
	ancienneté	☒ Observé/mesuré	2010
	bouclage réseau	☒ Observé/mesuré	Bouclé
	type de production d'ecs	☒ Observé/mesuré	accumulée
	nombre de niveau	☒ Observé/mesuré	1

équipement

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 :  
2025-297



Date de création : 11/08/2025  
Date de visite : 11/08/2025  
Limite de validité au : 10/08/2028

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

Département : 83390 - Commune : CUERS

Adresse (et lieudit) : 6 route de Nice - le Florida - Quartier pas du Redon

Type d'immeuble : Immeuble d'habitation

Référence(s) cadastrale(s) : AK 127

Lot(s) de copropriété : n°4 + n°3

Etage : 1er Etage

Appartement : Droite

Description : APPARTEMENT T3 + CAVE EN REZ DE SOL

Année de construction du local et de ses dépendances : 1950

Année de réalisation de l'installation d'électricité : Inconnue

Distributeur d'électricité : ENEDIS Installation en service le jour de la visite : NON

Logement occupé au moment de l'expertise : NON (vide)

### 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 : PITTINO contre PITTINO chez Maître PELISSERO Robert

Adresse : Chemin des Guinguettes - 83390 CUERS

Qualité du donneur d'ordre (déclaratif) : huissier de justice

Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances

Nom, prénom : PITTINO contre PITTINO chez Maître PELISSERO Robert

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 05/07/2026

### 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 vidéophones, 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 n'est pas situé à l'intérieur du logement ou un emplacement directement accessible du logement		Disjoncteur de branchement situé dans le hall d'entrée d'immeuble en parties communes. <b>(Photo n°1)</b>	
Le conducteur de protection d'au moins un circuit est constitué d'éléments inappropriés (canalisation métallique de liquide, de gaz ou de conditionnement d'air)			
Au moins un socle de prise de courant placé à l'extérieur n'est pas protégé par un dispositif différentiel à haute sensibilité 30 mA		Dans la cave double en sous sol (lot n°3) ( <b>Photos n°2 et 3</b> )	
Au moins un circuit n'est pas protégé à son origine par un dispositif de protection contre les surintensités		Absence de tableau électrique dans le logement. <b>(Photos n°4 et 5)</b>	
La continuité de la liaison équipotentielle supplémentaire entre les éléments conducteurs et les masses du dispositif est supérieure à 2 Ohms			
Le niveau de protection électrique et le matériel est inadapté aux zones définies dans les locaux contenant une baignoire ou une douche		Socle de prise murale. ( <b>Photo n°6</b> )	
Au moins une enveloppe de matériel électrique est manquante, inadaptée ou en mauvais état.		Capots de prises murales descellés.	
L'installation électrique présente au moins une partie active directement accessible aux personnes (pour des tensions > 25 V en alternatif et 60 V en continue)		Dominos d'alimentation des appareils de chauffage non protégés. ( <b>Photos n°7 à 9</b> )	
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)		Dans la cuisine. ( <b>Photo n°10</b> )	

06 37 12 08 45

L'installation électrique comprend au moins un matériel vétuste		Socles de prises murales et interrupteurs dans la cave en rez de sol. <u>(Photos n°2 et 3)</u>	
L'installation électrique comprend au moins un matériel ou montage inadapté à l'usage (inadapté aux influences externes)			

(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	Au moins un circuit terminal de l'installation électrique n'est pas protégé par au moins un dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité (< ou = à 30 mA)
ICb	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur
ICc	Au moins un socle de prise de courant n'est pas 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
2.1.d	Courant différentiel résiduel assigné : Seuil de déclenchement, lors de l'essai de fonctionnement, correspondant à la valeur indiquée sur le ou les DDR	Installation non alimentée au moment de l'expertise. <u>(Photo n°1)</u>
2.1.e	Bouton test : Déclenchement par action du bouton test, s'il existe.	Installation non alimentée au moment de l'expertise. <u>(Photo n°1)</u>
2.2.c	Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée à la sensibilité du dispositif différentiel le moins sensible à l'origine de l'installation.	Installation non alimentée au moment de l'expertise. <u>(Photo n°1)</u>

#### 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 :

- faire 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,

06 37 12 08 45

- 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 : 11/08/2025

Etat rédigé à LA GARDE, le 11/08/2025

Nom et prénom de l'opérateur : HAUTREUX Mickaël

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



**BURL DIAGNOTECH'azur**  
*Diagnostics Immobiliers*  
80, Av. Fleurie - 83130 La Garde  
Tél: 06 37 12 08 45 - Fax: 04 94 14 07 00  
RCS TOULON 522 834 066

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 inexistance 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'électrisation, au moment de l'introduction des fiches males 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



Photo n°8



Photo n°9



Photo n°10

# Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués  
En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement  
et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme

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

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

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

n°

du

20/10/2011

mis à jour le

## Adresse de l'immeuble

6 route de Nice – le Florida - Quartier pas du Redon  
83390 CUERS

## Cadastre

AK 127

## 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 <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
prescrit <input type="checkbox"/>	anticipé <input type="checkbox"/>	approuvé <input type="checkbox"/>
date <input type="text"/>		
<b>1 Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :</b>		
Inondations <input type="checkbox"/> autres		
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN		
2 oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N	1 oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
prescrit <input type="checkbox"/>	anticipé <input type="checkbox"/>	approuvé <input type="checkbox"/>
date <input type="text"/>		
<b>1 Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :</b>		
Inondations <input type="checkbox"/> autres		
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN		
2 oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
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 <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
prescrit <input type="checkbox"/>	anticipé <input type="checkbox"/>	approuvé <input type="checkbox"/>
date <input type="text"/>		
<b>3 Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :</b>		
mouvement de terrain <input type="checkbox"/> autres		
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRM		
4 oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
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 <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
<b>5 Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :</b>		
effet toxique <input type="checkbox"/>	effet thermique <input type="checkbox"/>	effet de surpression <input type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé		
oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement		
oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
L'immeuble est situé en zone de prescription		
6 oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
<b>6 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés</b>		
o <input type="checkbox"/> u <input type="checkbox"/> i <input type="checkbox"/> o <input type="checkbox"/> u <input type="checkbox"/> i <input type="checkbox"/> non		
<b>7 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</b>		

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

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

Zone 1

Zone 2

Zone 3

Zone 4

Zone 5

très faible

faible

modérée

moyenne

forte

## 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



Plans :

#### 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)

#### Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'application d'une obligation légale de débroussaillage  oui  non

L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussaillage  oui  non

#### 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

#### 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

Vendeur / Bailleur	Date / Lieu	Acquéreur / Locataire
PITTINO contre PITTINO chez Maître PELISSERO Robert/	11/08/2025 à CUERS	/

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](http://www.georisques.gouv.fr)

Modèle 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



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 11 août 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 certains 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.

Parcelle(s) : 000-AK-127, 83390 CUERS

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis [www.georisques.gouv.fr](http://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)

#### 83390 CUERS

Code parcelle :

000-AK-127



Parcelle(s) : 000-AK-127, 83390 CUERS

1 / 7 pages

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



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

SISMICITÉ : 2/5

Parcelle(s) : 000-AK-127, 83390 CUERS

3 / 7 pages

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/m<sup>3</sup>, 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.

Consulter le dossier d'information communal sur les risques (DICRIM) sur le site internet de votre mairie et les bons conseils sur [georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger](http://georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger)



## INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR



### 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 ?**

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

**ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL**



### ARGILE : 2/3

- |     |                    |
|-----|--------------------|
| 1 : | Exposition faible  |
| 2 : | Exposition moyenne |
| 3 : | Exposition fort    |

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 :

- 1 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- 3 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).

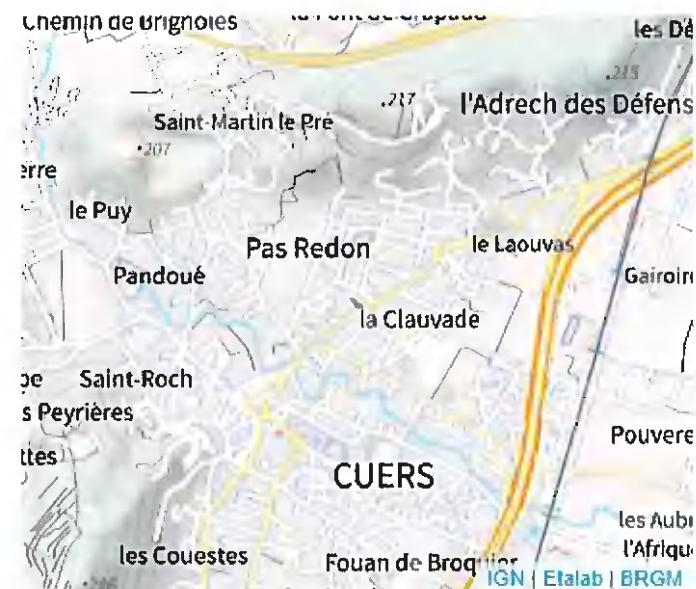
### ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

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) : 9

Inondations et/ou Coulées de Boue : 4

Source : CCR



Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE1304305A	26/10/2012	26/10/2012	20/02/2013	28/02/2013

Parcelle(s) : 000-AK-127, 83390 CUERS

INTE1503998A	25/11/2014	27/11/2014	03/03/2015	04/03/2015
INTE9900087A	17/01/1999	18/01/1999	23/02/1999	10/03/1999
NOR19821224	29/09/1982	30/09/1982	24/12/1982	26/12/1982

Sécheresse : 5

<b>Code national CATNAT</b>	<b>Début le</b>	<b>Fin le</b>	<b>Arrêté du</b>	<b>Sur le JO du</b>
INTE1727359A	01/04/2016	30/09/2016	24/10/2017	01/11/2017
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
IOME2308745A	01/04/2022	30/09/2022	03/04/2023	03/05/2023
IOME2415881A	01/04/2023	30/06/2023	18/06/2024	02/07/2024

**ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN**

Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

<b>Nom du site</b>	<b>Fiche détaillée</b>
Terra Provincia site St ROCH Cuers	<a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006400136">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006400136</a>

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

<b>Nom du site</b>	<b>Fiche détaillée</b>
Dépôt de gaz	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3994744">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3994744</a>
Fabrique de remplacement de savon	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3995093">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3995093</a>
Station service	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3994063">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3994063</a>

## Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5)

### du CE) Le zonage sismique sur ma commune

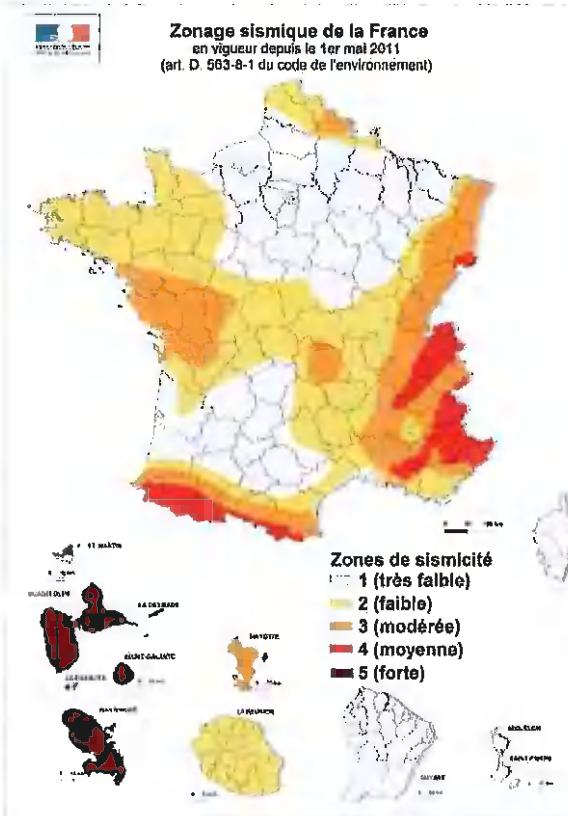
#### Le zonage sismique de la France:

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		<b>Aucune exigence</b>				
II		<b>Aucune exigence</b>	Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone 5		
		<b>Aucune exigence</b>	<b>Eurocode 8</b>			
III		<b>Aucune exigence</b>	<b>Eurocode 8</b>			
IV		<b>Aucune exigence</b>	<b>Eurocode 8</b>			

**Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :**

- en zone 1, aucune règle parasismique n'est imposé ;
- en zone 2, aucune règle parasismique n'est imposé 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 CPMI-EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

**Pour connaître, votre zone de sismicité:** <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaitre 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:**

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protéger/que-faire-en-cas-de-seisme>



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

## NOTICE D'INFORMATION AU VENDEUR



### 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 indemnisées 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 : PITTINO contre PITTINO chez Maître PELISSERO Robert

Adresse : Chemin des Guinguettes - 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 : PITTINO contre PITTINO chez Maître PELISSERO Robert

Actuel propriétaire (ou bailleur) du bien situé :

6 route de Nice – Le Florida - Quartier pas du Redon - 83390 CUERS

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  
6 route de Nice – Le Florida - Quartier pas du Redon  
83390 CUERS

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



<sup>1</sup> Si oui, nom de l'aérodrome :

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation      **<sup>2</sup> oui      non**

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



<sup>1</sup> 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 défini comme :

<b>zone A<sup>1</sup></b> forte	<b>zone B<sup>2</sup></b> forte	<b>zone C<sup>3</sup></b> modérée	<b>zone D<sup>4</sup></b>
------------------------------------	------------------------------------	--------------------------------------	---------------------------

<sup>1</sup> (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

<sup>2</sup> (entre la courbe d'indice I des 70 et une courbe choisie entre I des 65 celle-ci (52).

<sup>3</sup> (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice I des choix entre 57 et 55)



<sup>4</sup> (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 quatercives A du code général des impôts, (el 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 pris 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 CUERS  
où est sis l'immeuble.

#### **Plan permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances pris en compte**

Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-d-exposition-aux-bruits-peb>

- Zone A : zone de bruit fort où Lden > 70 ou IP > 96
  - Zone B : zone de bruit fort où 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** \_\_\_\_\_

PITTINO contre PITTINO chez Maître PELISSERO Robert 11/08/2025 à CUERS

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/>



Tel : 06.37.12.08.45 – Fax : 09.56.18.50.99  
Email : [diagnotech.azur@gmail.com](mailto:diagnotech.azur@gmail.com)

## 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 522 934 068



**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.

Siège : 25, avenue Léonard de Vinci – Technoparc Europarc – 33600 PESSAC  
Tél : 05.33.89.39.30 – Mail : contact@lcp-certification.fr – site : www.lcp-certification.fr  
SAS au capital de 15 000€ - SIRET : 80914919800032 – RCS BORDEAUX – 809 149 198 - - Code APE : 7022 Z  
Enr487@ LE CERTIFICAT V012 du 16-12-2022



Accréditation N° 4-0590  
Portée disponible sur  
[www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)

## CABINET SELLENET

Agents Généraux  
✉ 424 Rue de Lisbonne  
Espace Coralia Bat A  
83500 LA SEYNE SUR MER  
[sellenet@gan.fr](mailto: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