

NOSTIKA Expertises

Diagnostics Techniques Immobiliers

467 Rue Marc Delage
83130 LA GARDE 06.13.23.72.79
/ 04.94.31.63.58
nostika.expertises.83@gmail.com

NOTE DE SYNTHESE DES CONCLUSIONS
RAPPORT N° 7978 WHERELAND REAL ESTATE

Document ne pouvant en aucun cas être annexé à un acte authentique

INFORMATIONS GENERALES

Type de bien : **Maison individuelle**
Nombre de pièces : 5

Adresse : **Val Grimaud Maison individuelle n° 2**
331 chemin de la Calade
83310 GRIMAUD

Propriétaire : **SA WHERELAND REAL ESTATE**

Réf. Cadastre : **CY - 155**

Bâti : **Oui** Mitoyenneté : **Non**

Date de construction : **2008**

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES
Absence d'indices d'infestation de termites

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Superficie totale :
222,61 m²

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Consommations énergétiques

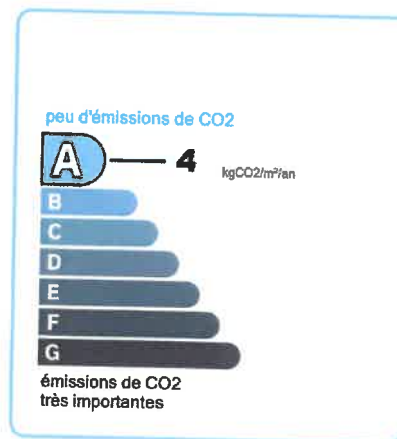
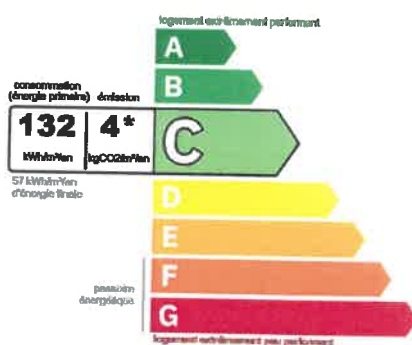
(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure

Consommation conventionnelle : **132 kWh_{ep}/m².an**

Emissions de gaz à effet de serre (GES)

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

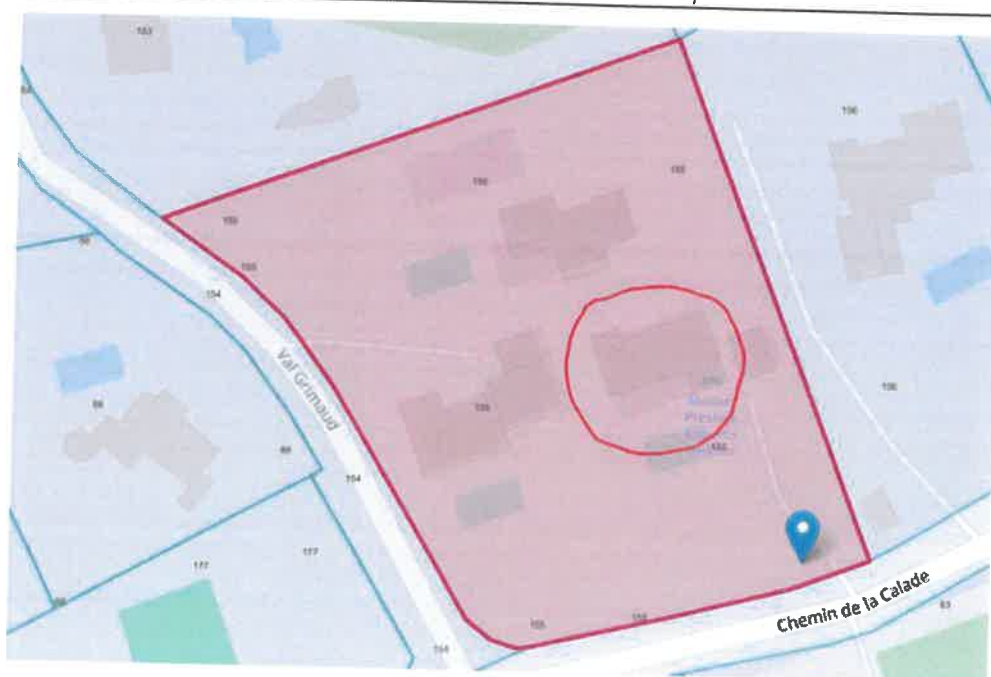
Estimation des émissions : **4 kg_{eq}CO₂/m².an**



Note de Synthèse

DIAGNOSTIC ELECTRICITE
L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.

Etat des Risques et Pollutions		
Type	Exposition	ERP
Informatif PEB Plan d'Exposition au Bruit	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du PEB.
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 2 Faible.
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel Radon : Niveau 3
PPR Naturels Mouvement de terrain	NON	/
Informatif Sols Argileux	OUI	Niveau de risque : Moyen
PPR Naturels Inondation	NON	/
PPR Naturels Feu de forêt	NON	/



Note de Synthèse

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

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

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment :	Maison individuelle	Adresse :	Val Grimaud Maison individuelle n° 2
Nombre de Pièces :	5		331 chemin de la Calade 83310 GRIMAUD
Etage :		Propriété de :	SA WHERELAND REAL ESTATE
Numéro de lot :		Mission effectuée le :	20/05/2024
Référence Cadastrale :	CY - 155	Date de l'ordre de mission :	20/05/2024
		N° Dossier :	7978 WHERELAND REAL ESTATE C

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :

Total : 222,61 m²

(Deux cent vingt-deux mètres carrés soixante et un)

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Entrée	RDC	11,33 m²	0,00 m²
Salle déjeuner	RDC	63,50 m²	0,00 m²
Cuisine	RDC	18,25 m²	0,00 m²
Arrière cuisine	RDC	5,76 m²	0,00 m²
Chambre n°1	RDC	20,57 m²	0,00 m²
Salle de bains/WC	RDC	10,70 m²	0,00 m²
WC	RDC	7,61 m²	0,00 m²
Chambre n°2	1er	18,96 m²	0,00 m²
Chambre n°3	1er	15,92 m²	0,00 m²
Chambre n°4	1er	22,82 m²	0,00 m²
Dégagement	1er	8,82 m²	0,00 m²
Salle d'eau/WC n°1	1er	6,64 m²	0,00 m²
Salle d'eau/WC n°2	1er	5,65 m²	0,00 m²
Salle d'eau/WC n°3	1er	6,08 m²	0,00 m²
Total		222,61 m²	0,00 m²

Annexes & Dépendances	Etage	Surface Hors Carrez
Terrasse couverte	RDC	28,16 m²
Terrasse	1er	29,80 m²
Total		57,96 m²

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

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



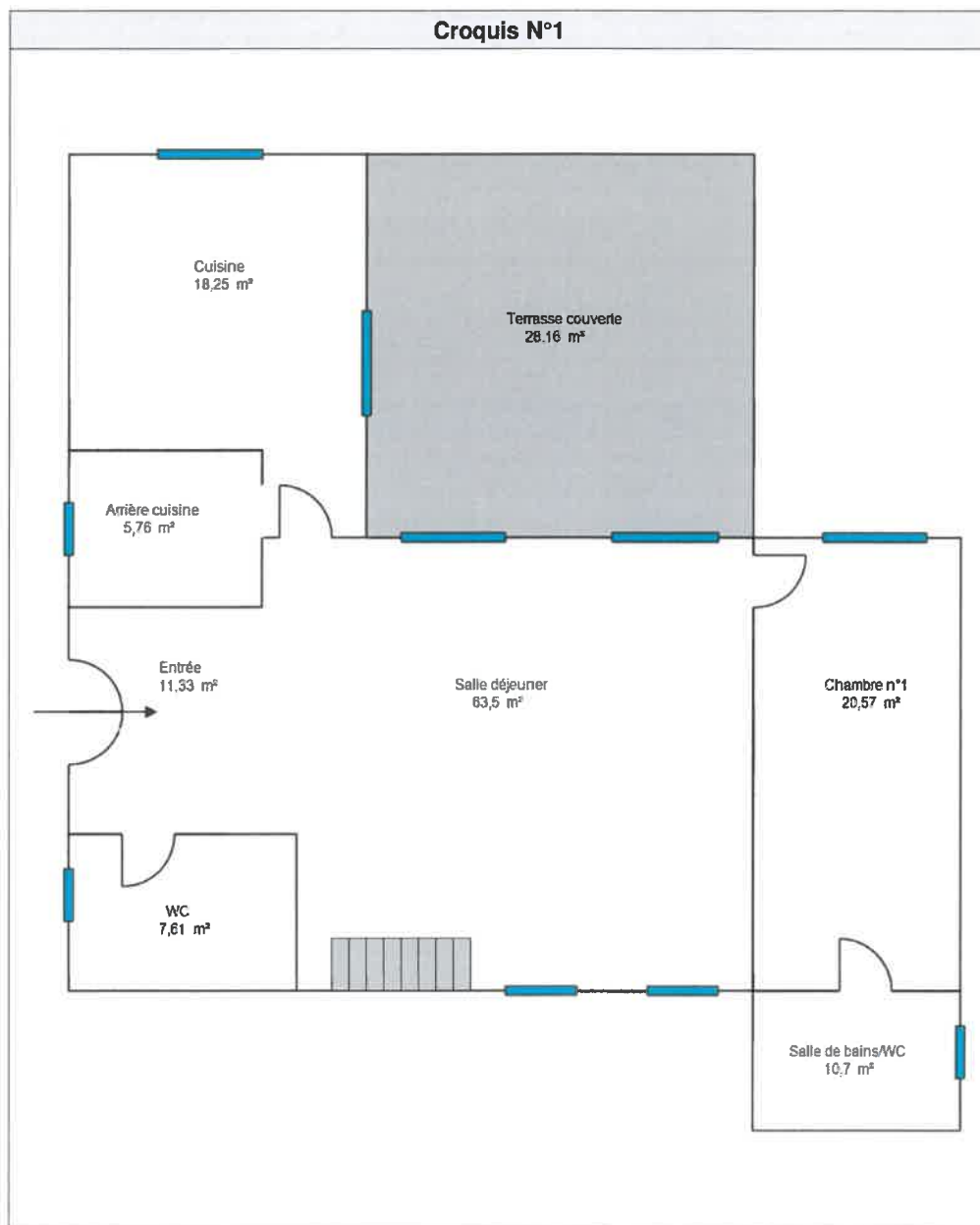
Le Technicien :
laurent COTTURA

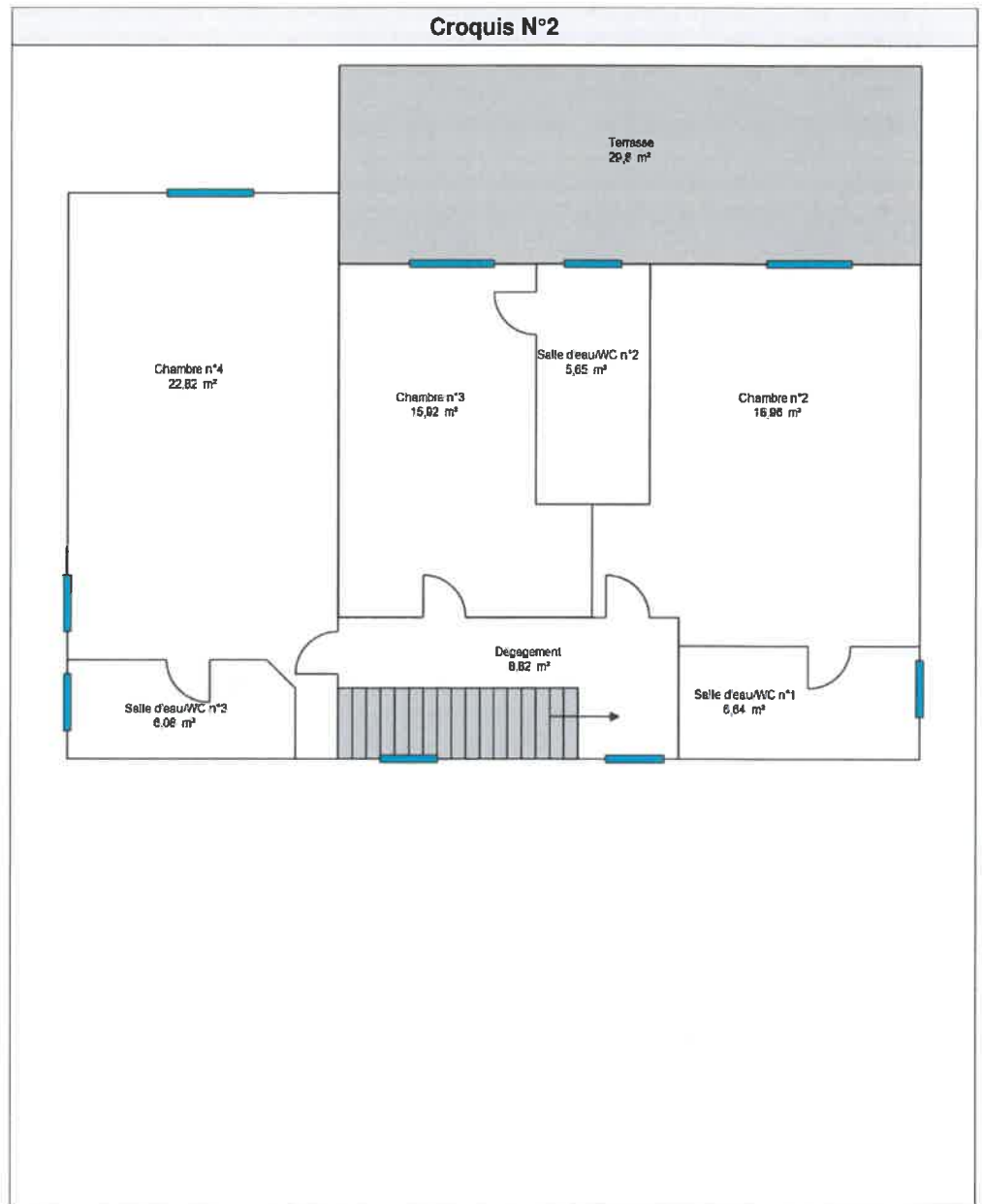
à LA GARDE, le 21/05/2024

Nom du responsable :
COTTURA Laurent

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis N°1





NOSTIKA Expertises

Diagnostics Techniques Immobiliers

467 Rue Marc Delage
83130 LA GARDE 06.13.23.72.79 /
04.94.31.63.58
nostika.expertises.83@gmail.com

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

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

1	DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES
Localisation du ou des immeubles bâti(s) Département : VAR Commune : GRIMAUD (83310) Adresse : 331 chemin de la Calade Lieu-dit / immeuble : Val Grimaud Maison individuelle n° 2	
Type d'immeuble : Maison individuelle Date de construction : 2008 Année de l'installation : Distributeur d'électricité : Enedis	
Réf. Cadastre : CY - 155 Rapport n° : 7978 WHERELAND REAL ESTATE ELEC	
Désignation et situation du lot de (co)propriété : La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9	

2	IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE
Identité du donneur d'ordre Nom / Prénom : PLATON MAGNE TURNER Tél. : Email : Adresse : 6 rue Molière 83000 TOULON	
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : ☐ Autre le cas échéant (préciser) ☒ Cabinet d'avocats	
Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances : SA WHERELAND REAL ESTATE 331 Chemin de la Calade 83310 GRIMAUD	

3	IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION ET SIGNE LE RAPPORT
Identité de l'opérateur : Nom : COTTURA Prénom : laurent Nom et raison sociale de l'entreprise : NOSTIKA Expertises Adresse : Res Pénélope D 467 Rue Marc Delage 83130 LA GARDE N° Siret : 509 764 528 00022 Désignation de la compagnie d'assurance : N° de police : date de validité : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : I.Cert , le 23/01/2024 , jusqu'au N° de certification : CPDI2353	

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

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

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Néant

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

Néant

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

Néant

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

Néant

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

Néant

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

Néant

Installations particulières :

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

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Néant

(1)

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.

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

6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.5.3 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire.	Partie de l'installation non visible, inaccessible le jour de la visite.
B.5.3 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS du CONDUCTEUR de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire aux ELEMENTS CONDUCTEURS et aux MASSES.	Partie de l'installation non visible, inaccessible le jour de la visite.

Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée

(1) Références des numéros d'article selon la norme NF C16-600 – Annexe C

(2) Les motifs peuvent être, si c'est le cas :

- « Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. » ;
- « Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des CONDUCTEURS n'ont pu être vérifiés. » ;
- « L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite. » ;
- « Le(s) courant(s) d'emploi du (des) CIRCUIT(S) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(S) différentiel(s) ne peuvent pas être évalué(s). »
- « L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier »
- « La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée. »
- « Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est > 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible. »
- « Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé. »
- « La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement. »
- « Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle »
- Toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).

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

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

Voici quelques règles (non exhaustives) à respecter :

- faite lever les anomalies, indiquées dans ce rapport, par un professionnel qualifié, dans le cadre d'une mise en sécurité

de l'installation

- ne jamais intervenir sur une installation électrique sans avoir au préalable coupé le courant au disjoncteur général

(même pour changer une ampoule), ne pas démonter le matériel électrique type disjoncteur de branchement,

- faire changer immédiatement les appareils ou matériels électriques endommagés (prise de courant, interrupteur, fil

dénudé),

- ne pas percer un mur sans vous assurer de l'absence de conducteurs électriques encastrés,

- respecter, le cas échéant, le calibre des fusibles pour tout changement (et n'utiliser que des fusibles conformes à la

réglementation),

- ne toucher aucun appareil électrique avec des mains mouillées ou les pieds dans l'eau,

- ne pas tirer sur les fils d'alimentation de vos appareils, notamment pour les débrancher

- limiter au maximum l'utilisation des rallonges et prises multiples,

- manœuvrer régulièrement le cas échéant les boutons test de vos disjoncteurs différentiels,

- faites entretenir régulièrement votre installation par un électricien qualifié.

Lorsqu'une personne est électrisée, couper le courant au disjoncteur, éloigner la personne électrisée inconsciente de la source

électrique à l'aide d'un objet non conducteur (bois très sec, plastique), en s'isolant soi-même pour ne pas courir le risque de

l'électrocution en chaîne et appeler les secours.

8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

<u>Appareil général de commande et de protection</u> 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.
<u>Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation</u> 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.
<u>Prise de terre et installation de mise à la terre :</u> Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<u>Dispositif de protection contre les surintensités :</u> Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
<u>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u> Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence priviégie, 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.
<u>Conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche :</u> 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.
<u>Matériels électriques présentant des risques de contact direct :</u> 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.
<u>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</u> Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
<u>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :</u> 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.
<u>Piscine privée ou bassin de fontaine :</u> 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.

Etat de l'installation intérieure d'électricité

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'électrification, voire d'électrocution.
Socles de prise de courant de type à obturateurs : L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrification, voire l'électrocution.
Socles de prise de courant de type à puits (15mm minimum) : La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrification, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

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

DATE, SIGNATURE ET CACHET
Dates de visite et d'établissement de l'état Visite effectuée le 20/05/2024 Date de fin de validité : 20/05/2027 Etat rédigé à LA GARDE Le 21/05/2024 Nom : COTTURA Prénom : laurent 

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

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

A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

• Localisation du ou des bâtiments

Désignation du ou des lots de copropriété : **Maison individuelle**

Adresse : **Val Grimaud Maison Individuelle n° 2**
331 chemin de la Calade 83310 GRIMAUD

Nombre de Pièces : **5**

Numéro de Lot :

Référence Cadastre : **CY - 155**

Le site se situe dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.

Descriptif du bien : **Maison individuelle de 5 pièces et de 1 étage construit(e) en 2008 comprenant : 1 entrée, 1 salle déjeuner, 1 cuisine, 1 arrière cuisine, 4 chambres, 1 salle de bains/WC, 3 salles d'eau/WC, 1 dégagement, 1 WC et 2 terrasses**

Encombrement constaté : **Néant**

Situation du lot ou des lots de copropriété

Mitoyenneté : **NON** Bâti : **OUI**

Document(s) joint(s) : **Néant**

B DESIGNATION DU CLIENT

• Désignation du client

Nom / Prénom : **AARPI PLATON MAGNE TURNER**

Qualité : **Cabinet d'avocats**

Adresse : **6 rue Molière**
83000 TOULON

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

Nom / Prénom :

Qualité :

Adresse :

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

C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

• Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : **COTTURA Laurent**

Raison sociale et nom de l'entreprise :

EURL NOSTIKA Expertises

Adresse : **467 Rue Marc Delage 83130 LA GARDE**

N° siret : **509 764 528 00022**

N° certificat de qualification : **CPDI2353**

Date d'obtention : **23/01/2024**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **I.Cert**

Espace Performance Bat K

Parc d'Affaires

35760 SAINT-GRÉGOIRE

Organisme d'assurance professionnelle : **AXA Assurance**

N° de contrat d'assurance : **10147629504**

Date de validité du contrat d'assurance : **31/12/2024**

D IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS :		
Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
RDC		
Entrée	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Salle déjeuner	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Cuisine	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Arrière cuisine	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Chambre n°1	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Salle de bains/WC	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Terrasse couverte	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
WC	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Salon	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Chambre n°1	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Chambre n°2	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Chambre n°3	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Dégagement n°1	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Dressing n°1	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Dressing n°2	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Entrée	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Salle de Bains	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Salle d'eau/WC n°1	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Salle d'eau/WC n°2	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
WC	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Garage	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Sans		
Escalier	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Combles	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
1er		
Chambre n°2	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Chambre n°3	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Chambre n°4	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
Dégagement	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Salle d'eau/WC n°1	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Salle d'eau/WC n°2	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Salle d'eau/WC n°3	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Terrasse	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Chambre n°4	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Chambre n°5	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Dégagement n°2	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Dressing n°3		Absence d'indice
Dressing n°4		Absence d'indice
Balcon		Absence d'indice
Salle d'eau/WC n°3		Absence d'indice
Salle d'eau/WC n°4		Absence d'indice

LEGENDE	
(1)	Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.
(2)	Identifier notamment : Ossature, murs, planchers, escaliers, boiserie, plinthes, charpentes, ...
(3)	Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature
*	Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

E IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENTS (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION

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

Toutes les parties bois prises dans la maçonnerie, toutes les parties inaccessibles sans destruction (faces cachées des menuiseries; éléments bois sous sol carrelé, doublages murs et plafonds...) les solivages bois recouverts par des matériaux divers

Notre responsabilité ne saurait être engagée pour les locaux ou endroits non accessibles ou non visibles du fait de leur encombrement le jour de la visite

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES**1. examen visuel des parties visibles et accessibles :**

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

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

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

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

2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

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

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

3. Matériel utilisé :

Poinçon, échelle, lampe torche...

H CONSTATATIONS DIVERSES**Absence d'indice d'infestation de termite aux abords de la construction**

Eviter les bois divers, cartons, livres... en contact avec le sol (terre battue) Combles éviter l'humidité, éviter le confinement, assurer une bonne ventilation.

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

RESULTATS**Absence d'indices d'infestation de termites****NOTE**

Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au 20/11/2024.

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

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

CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature de l'opérateur



Référence : 7978 WHERELAND REAL ESTATE T

Fait à : LA GARDE le : 21/05/2024

Visite effectuée le : 20/05/2024

Durée de la visite : 1 h 00 min

Nom du responsable : COTTURA Laurent

Opérateur : Nom : COTTURA

Prénom : laurent

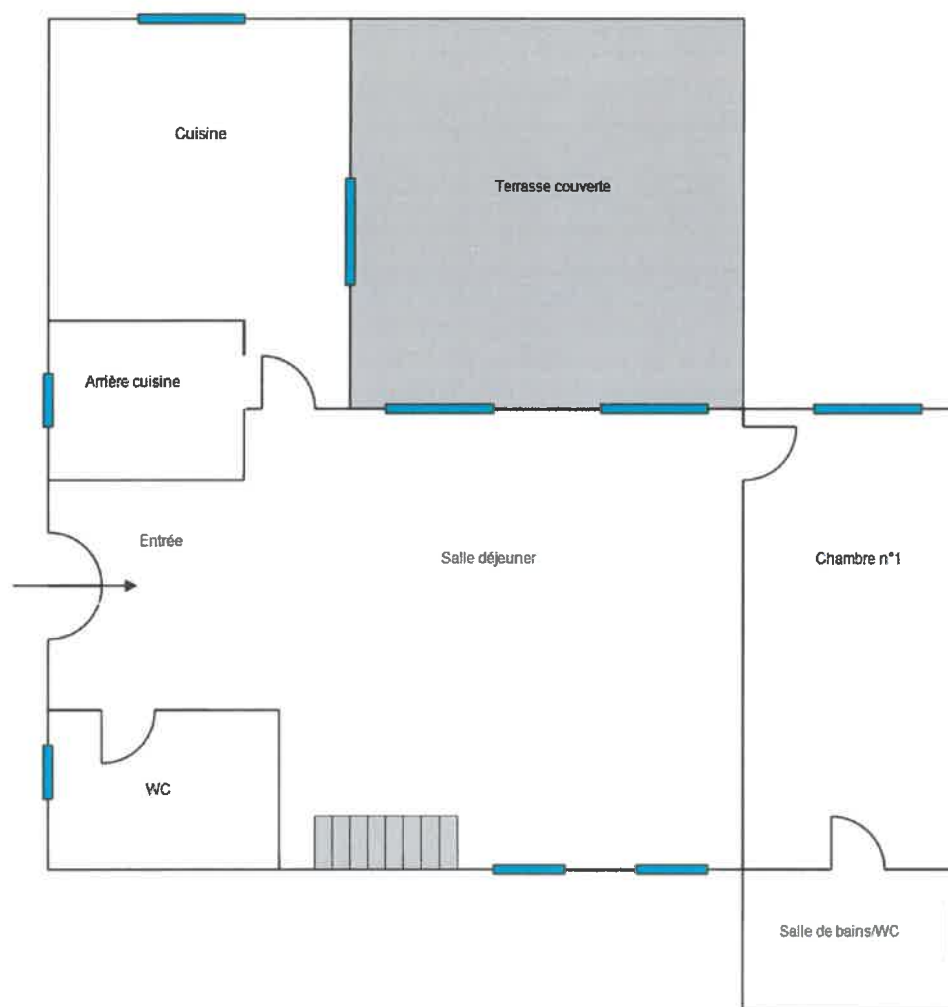
Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

Nota 1: Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L. 133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

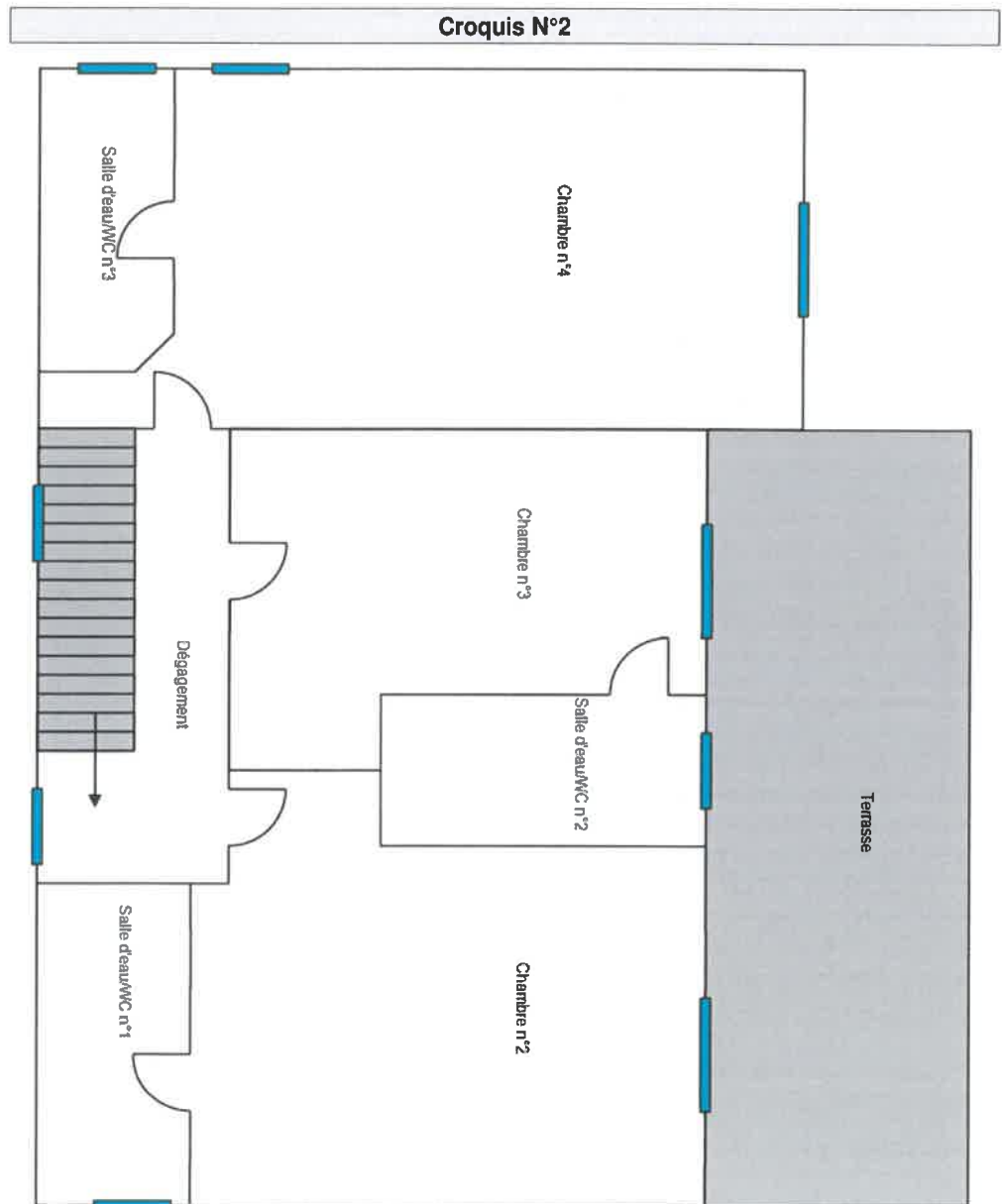
Nota 2: Conformément à l'article L 271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis N°1



Etat du bâtiment relatif à la présence de termites



Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

CERTIFICAT DE QUALIFICATION	
	
Certificat de compétences Diagnosticqueur Immobilier	
N° CPDI2353 Version 011	
Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :	
Monsieur COTTURA Laurent	
Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :	
Amiante avec mention	Amiante Avec Mention (1) Date d'effet : 06/12/2023 - Date d'expiration : 05/12/2030
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 06/12/2023 - Date d'expiration : 05/12/2030
Energie sans mention	Energie sans mention (1) Date d'effet : 24/11/2021 - Date d'expiration : 23/11/2028
Gaz Electricité	Etat des installations intérieures gaz/électricité (1) Date d'effet : 23/01/2024 - Date d'expiration : 22/01/2031
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine (1) Date d'effet : 23/10/2023 - Date d'expiration : 22/10/2030
En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit. Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse : https://www.icert.fr/liste-des-certifies/ Valable à partir du 23/01/2024.	
	
©1 Révisé par 24 décembre 2023 démissionner les membres du référentiel des opérateurs de diagnostics immobiliers n° des organismes de formation n° d'associations des professionnels de certification	
	
Certification de personnes Diagnosticqueur Portée disponible sur www.icert.fr Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire	
	
CPE DI PR 11 10/12/23	

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites



ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

331 CHEMIN DE LA CALADE 83310 GRIMAUD

Adresse: 331 Chemin de la Calade 83310 GRIMAUD
Coordonnées GPS: 43.272776, 6.535846
Cadastre: CY 155

Commune: GRIMAUD
Code Insee: 83068

Reference d'édition: 2715630
Date d'édition: 21/05/2024

Vendeur: WHERELAND REAL ESTATE
Acquéreur:



PEB : NON

Radon : NIVEAU 3

0 BASIAS, 0 BASOL, 0 ICPE

SEISME : NIVEAU 2

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention	
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit	
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 2	
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 3	
Informatif Sols Argileux	OUI	Niveau de risque : Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)	
PPR Naturels Inondation	NON	Inondation ✓ Les Maures	Approuvé 29/12/2005
		Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau Les Maures	Approuvé 29/12/2005
PPR Naturels Mouvement de terrain	NON	Mouvement de terrain Les Maures	Prescrit 06/01/1997
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers	
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques	

"Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr" article R.125-25

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

<https://www.info-risques.com/short/SGBYC>

En cliquant sur le lien suivant ci-dessus, vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.



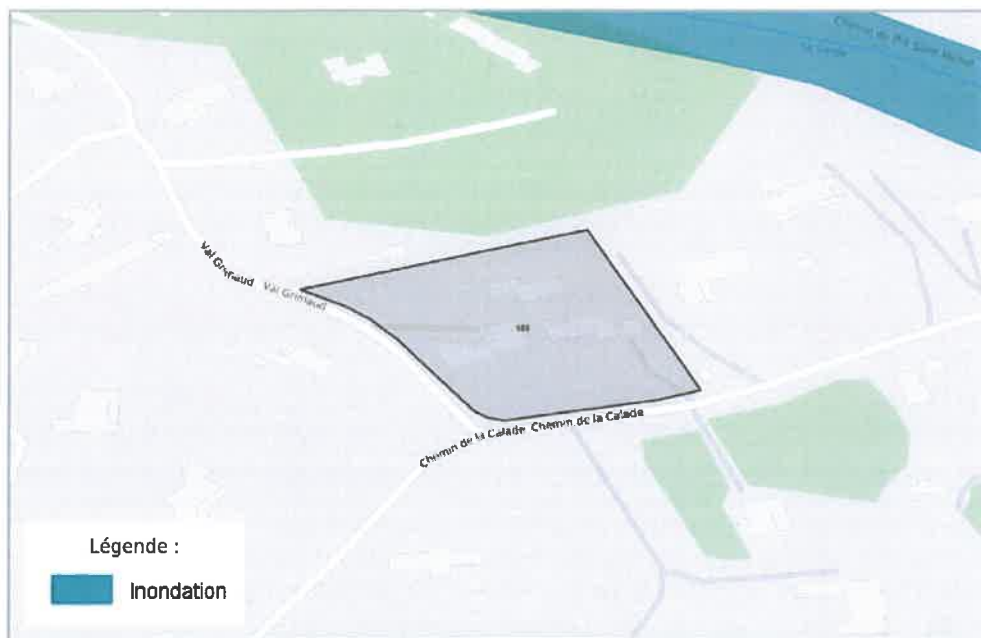
ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon, sols pollués et nuisances sonores

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral				
N°	DDTM/SPP/PR/2023-02	du	16 OCT. 2023	Mis à jour le
Adresse de l'immeuble		Code postal ou Insee	Commune	
331 Chemin de la Calade		83310	GRIMAUD	
Références cadastrales :		CY 155		
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)				
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N				
prescrit	anticipé	approuvé	date	Oui Non X
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :				
inondation	crue torrentielle	remontée de nappe	avalanches	
cyclone	mouvements de terrain	sécheresse géotechnique	feux de forêt	
érosion	volcan	autres		
extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte				
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN				
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés				
Oui Non				
Situation de l'immeuble au regard du risque érosion				
> Le terrain est situé en secteur du recul du trait de cote (érosion)				
Oui Non X				
Si oui, exposition à l'horizon des :				
30 ans 100 ans				
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				
prescrit	anticipé	approuvé	date	Oui Non X
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :				
mouvements de terrain autres				
extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte				
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM				
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés				
Oui Non				
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)				
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé				
Oui Non X				
Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :				
effet toxique	effet thermique	effet de surpression		
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T approuvé				
Oui Non X				
Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :				
> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement				
Oui Non				
L'immeuble est situé en zone de prescription				
Oui Non				
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés				
Oui Non				
Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location				
Oui Non				
Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire				
L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en				
zone 1	zone 2	zone 3	zone 4	zone 5
très faible	faible	modérée	moyenne	forte
	X			
Information relative à la pollution de sols				
> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)				
Oui Non X				
Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon				
> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3				
Oui X Non				
Situation de l'immeuble au regard d'un plan d'exposition au bruit (PEB)				
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB:				
Oui Non X				
Si oui, les nuisances sonores s'élèvent aux niveaux :				
zone D	zone C	zone B	zone A	
faible	modérée	forte	très forte	
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				
vendeur	date / lieu	acquéreur		
WHERELAND REAL ESTATE	21/05/2024 / GRIMAUD			

Modèle état 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.
* Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr article R.125-25

CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS



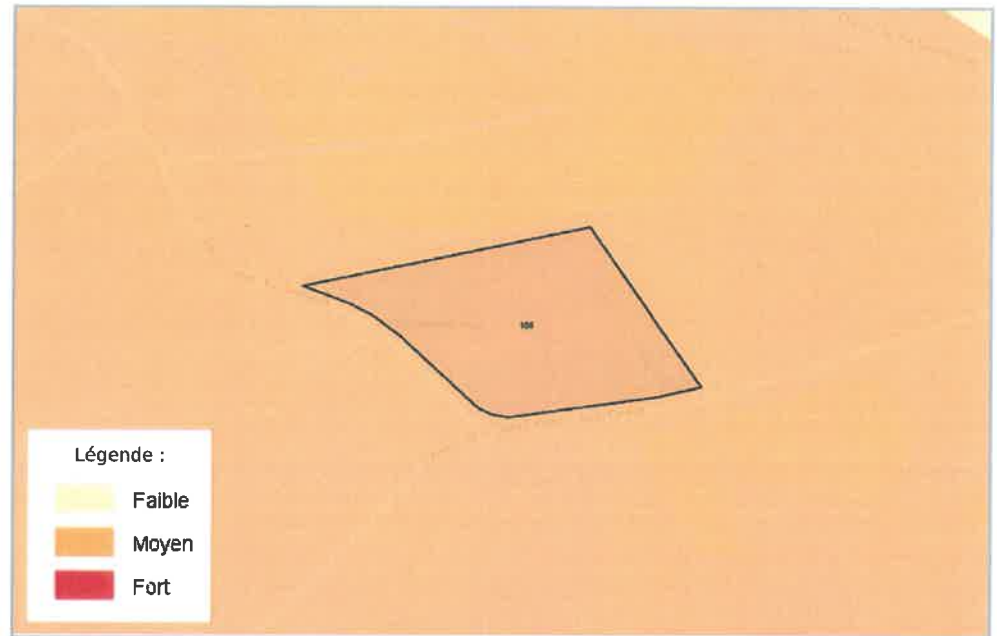
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)



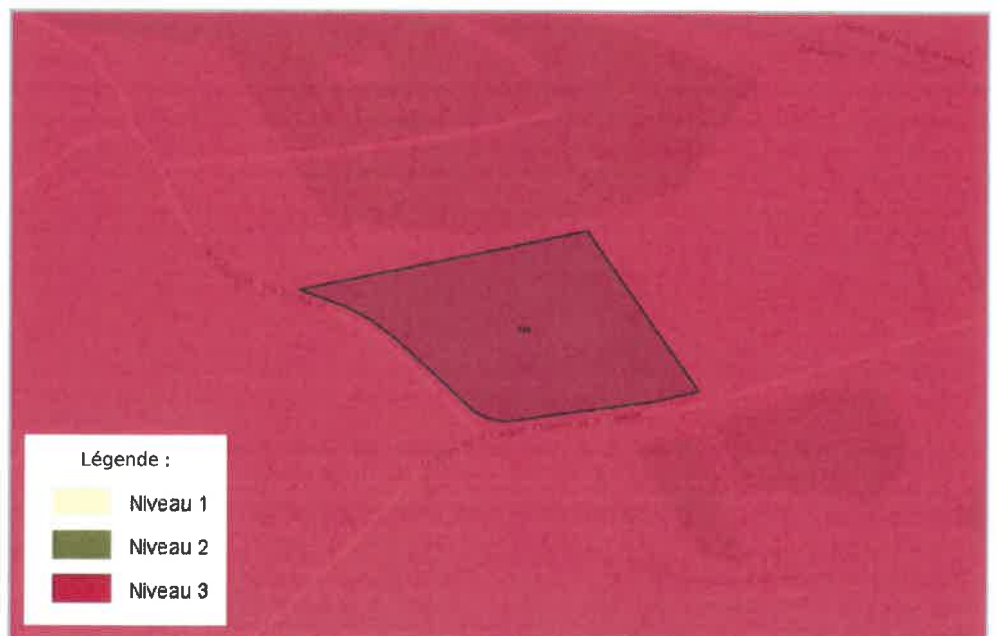
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)



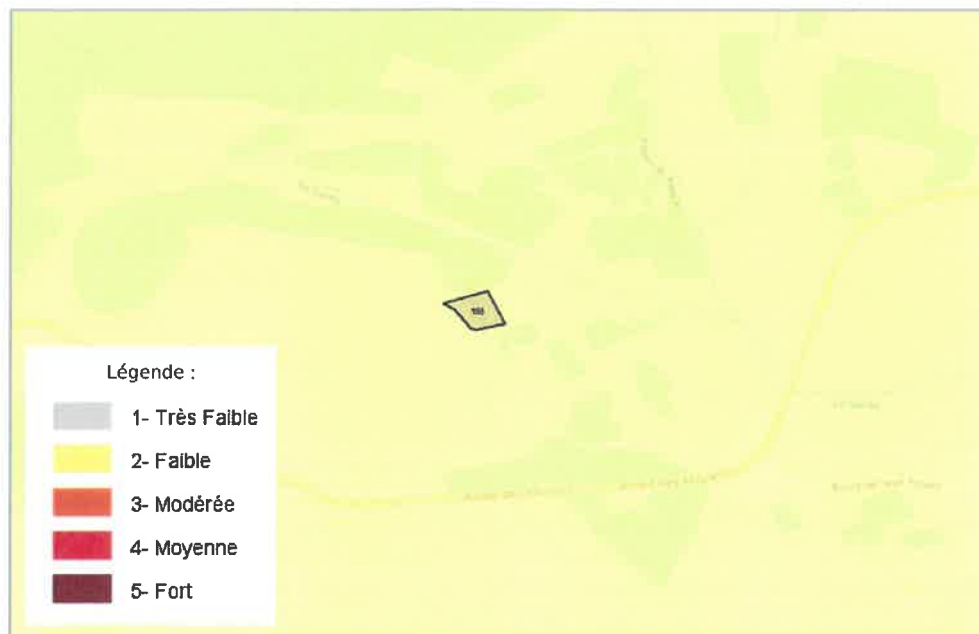
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



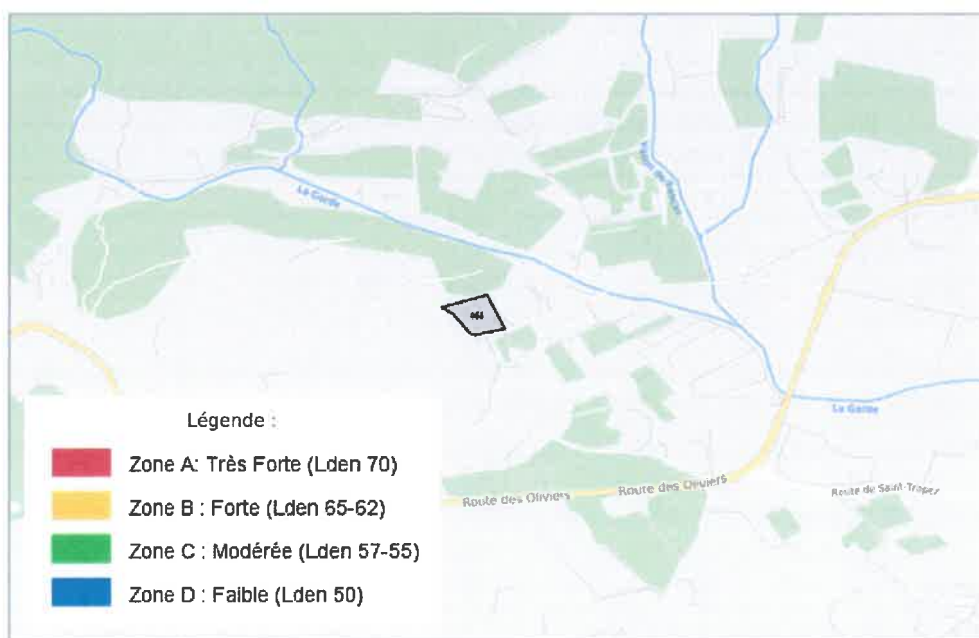
RADON



CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

Aucun site BASIAS a moins de 500 mètres

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

Aucun site BASOL a moins de 500 mètres

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)
INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Aucun site ICPE a moins de 500 mètres



Ministère du Développement Durable

Préfecture : Var
Commune : GRIMAUD

Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble

331 Chemin de la Calade
83310 GRIMAUD

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe

Cochez les cases **OUI** ou **NON**

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation	
Inondations et/ou Coulées de Boue	24/12/2000	25/12/2000	29/05/2001	14/06/2001	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	14/07/2002	14/07/2002	29/10/2002	09/11/2002	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	13/12/2012	15/12/2012	20/02/2013	28/02/2013	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/03/2013	08/03/2013	08/07/2013	11/07/2013	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/11/2014	28/11/2014	03/12/2014	04/12/2014	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/11/2019	24/11/2019	28/11/2019	30/11/2019	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	01/12/2019	02/12/2019	12/12/2019	19/12/2019	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	14/01/1988	15/01/1988	22/06/1988	30/06/1988	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	26/09/1992	27/09/1992	26/10/1993	03/12/1993	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	24/06/1994	26/06/1994	15/11/1994	24/11/1994	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	10/01/1996	14/01/1996	02/02/1996	14/02/1996	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	21/09/1996	22/09/1996	21/01/1997	05/02/1997	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	18/09/2009	18/09/2009	16/10/2009	21/10/2009	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	22/10/2009	22/10/2009	10/12/2009	13/12/2009	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	15/06/2010	15/06/2010	29/10/2010	03/11/2010	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	04/11/2011	10/11/2011	18/11/2011	19/11/2011	☐ OUI	☐ NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	08/11/2011	09/11/2011	01/03/2012	07/03/2012	☐ OUI	☐ NON
Mouvement de Terrain	23/08/1983	24/08/1983	15/11/1983	18/11/1983	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/08/1983	24/08/1983	15/11/1983	18/11/1983	☐ OUI	☐ NON

Etabli le :

Nom et visa du vendeur

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le site portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.georisques.gouv.fr



**QUE FAIRE
EN CAS DE...**

Le séisme est le risque naturel majeur potentiellement le plus meurtrier, tant par ses effets directs (chutes d'objets et effondrement de bâtiments) qu'indirects (mouvements de terrain, tsunami, etc.).

SÉISME ?

Avant les secousses, préparez-vous

- **REPÉREZ les endroits où vous protéger :**
loin des fenêtres, sous un meuble solide
- **FIXEZ les appareils et meubles lourds**
pour éviter qu'ils ne soient projetés ou renversés
- **PRÉPAREZ VOTRE KIT D'URGENCE 72H**
avec les objets et articles essentiels
- **FAITES RÉALISER UN DIAGNOSTIC**
de vulnérabilité de votre bâtiment



Pendant les secousses

- **ARRÊTEZ-VOUS PRÈS D'UN MUR,**
d'une structure porteuse ou sous
des meubles solides
- **ELOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES**
pour éviter les bris de verre
- Si vous êtes en rez-de-chaussée
ou à proximité d'une sortie,
ELOIGNEZ-VOUS DU BÂTIMENT
- **NE RESTEZ PAS PRÈS DES
LIGNES ÉLECTRIQUES** ou d'ouvrages
qui pourraient s'effondrer (ponts,
corniches, ...)
- **EN VOITURE, NE SORTEZ PAS** et
arrêtez-vous à distance des bâtiments
- **RESTEZ ATTENTIF :** après une
première secousse, il peut y avoir
des répliques



Après les secousses



SORTEZ DU BÂTIMENT,
évacuez par les escaliers
et éloignez-vous de ce qui
pourrait s'effondrer



**ELOIGNEZ-VOUS
DES CÔTES** et rejoignez les
hauteurs : un séisme peut
provoquer un tsunami



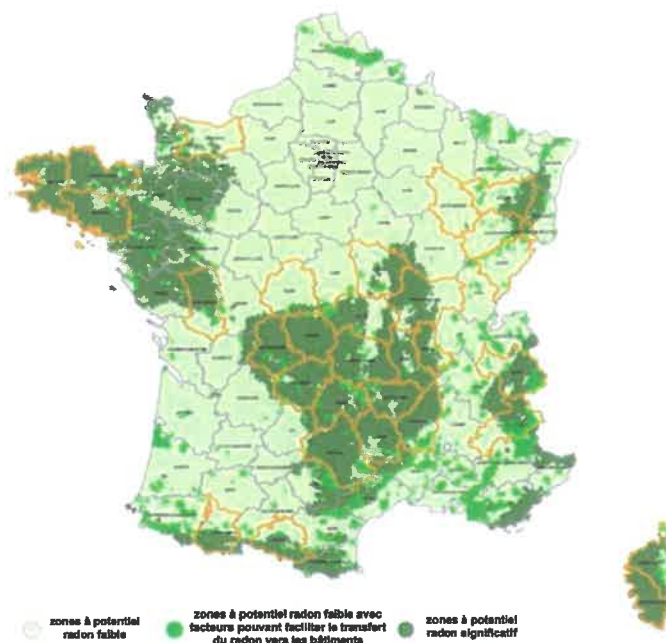
ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER
afin de laisser les réseaux
disponibles pour les secours



RESTEZ À L'ÉCOUTE
des consignes
des autorités

POUR EN SAVOIR PLUS : georisques.gouv.fr

Information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon



Exemple de la carte des zones à potentiel radon des sols pour la France métropolitaine

Le potentiel radon des sols de **GRIMAUD (83310)** est **significatif (zone 3)**

Qu'est-ce que le radon ?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m^3) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m^3 . Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'Agence Régionale de Santé (ARS) ou de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ Aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ Ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ Veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ Assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ Améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

Recommandations pour une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les **résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³**, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les **résultats dépassent légèrement le niveau de référence**, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les **résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³)**, il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus - contacts utiles

Ministère de la transition écologique et solidaire : www.georisques.gouv.fr
Ministère des solidarités et de la santé : www.solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon
Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales : www.cohesion-territoires.gouv.fr/radon

Au niveau régional :
ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr
DREAL (logement) : www.developpement-durable.gouv.fr/Liste-des-21-DREAL

Informations sur le radon :
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon
Centre scientifique et technique du bâtiment (solutions techniques) : extranet.cstb.fr/sites/radon/

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2483E1765178U
établi le : 21/05/2024
valable jusqu'au : 20/05/2034

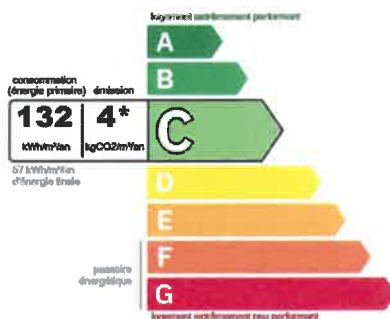
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe



adresse : 331 chemin de la Calade, 83310 GRIMAUD
type de bien : Maison individuelle N°2
année de construction : 2008
surface habitable : 222,61 m²
propriétaire : WHERELAND REAL ESTATE
adresse : 331 Chemin de la Calade, 83310 GRIMAUD

Performance énergétique et climatique

* Dont émissions de gaz à effet de serre.



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

Ce logement émet 957 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 4960 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) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre 1 791 € et 2 423 € par an

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

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

Informations diagnostiqueur

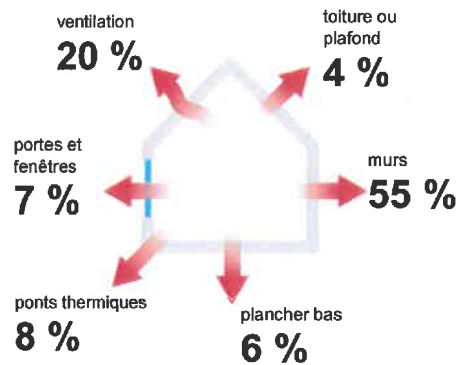
NOSTIKA Expertises
467 Rue Marc Delage
83130 LA GARDE
diagnostiqueur :
laurent COTTURA

tel 06.13.23.72.79
email : nostika.expertises.83@gmail.com
n° de certification : CPDI2353
organisme de certification : I.Cert



Le diagnostiqueur est responsable de la véracité des données du DPE. Ce document est destiné à l'information et ne constitue pas un conseil. Les données sont estimées en fonction des caractéristiques du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6. Le DPE est établi en fonction des données fournies par le propriétaire. Les données sont estimées en fonction des caractéristiques du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6. Le DPE est établi en fonction des données fournies par le propriétaire.

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

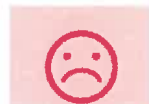
TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



Ventilation par entrées d'air hautes et basses

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT

MOYEN

BON

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



toiture isolée



bonne inertie du logement



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



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

Logement équipé d'une climatisation



La climatisation permet de garantir un bon niveau de confort d'été mais augmente les consommations énergétiques du logement.

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

Production d'énergies renouvelables

équipements présents dans le logement :



pompe à chaleur

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires photovoltaïques



géothermie



chauffe-eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	francs annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
chauffage	électrique	20534 (8628 éf)	Entre 1 260€ et 1 690€	68%
eau chaude sanitaire	électrique	6869 (2987 éf)	Entre 418€ et 566€	24%
refroidissement	électrique	1053 (458 éf)	Entre 64€ et 86€	4%
éclairage	électrique	972 (422 éf)	Entre 60€ et 80€	4%
auxiliaires				0%
énergie totale pour les usages recensés		29 428 kWh (12 795 kWh é.f.)	Entre 1 791€ et 2 423€ par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 162,1l par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est en moyenne -25,8% sur votre facture **soit -379 € 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

Climatiser à 28°C plutôt que 26°C, c'est en moyenne -188% sur votre facture **soit -141 € par an**

astuces

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



Consommation recommandée → 162,1l /jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40L.

67l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -25% sur votre facture **soit -124 € par an**

astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Mur 2 Nord Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Extérieur, non isolé Mur 1 Sud Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Extérieur, non isolé Mur 6 Nord Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Extérieur, non isolé	insuffisante
 plancher bas	Plancher 1 Entrevous, terre-cuite, poutrelles béton donnant sur Vide-sanitaire, non isolé	bonne
 toiture / plafond	Plafond 2 Combles aménagés sous rampants donnant sur Extérieur, isolé Plafond 1 Combles aménagés sous rampants donnant sur Extérieur, isolé	moyenne
 portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique VIR - double vitrage vertical (e = 15 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique VIR - double vitrage vertical (e = 15 mm) Fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique VIR - double vitrage vertical (e = 15 mm) avec Fermeture Porte Bois Opaque pleine	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Pompe à chaleur Air/Air Electrique, installation en 2011, individuel sur Air soufflé
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau horizontal Electrique installation en 2008, individuel, production par accumulation
 climatisation	Pac air / air installée en 2011
 ventilation	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
 pilotage	Pompe à chaleur Air/Air : Air soufflé : avec régulation pièce par pièce, intermittence par pièce avec minimum de température

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
 climatisation	Arrêter le climatiseur en cas d'absence Entretien obligatoire par un professionnel tous les 2 ans
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel
 chauffe-eau	En cas d'inoccupation de plus d'une semaine, arrêter le ballon et faire une remise à température à plus de 60°C avant usage (légionelle). Utiliser une programmateur pour le faire fonctionner uniquement en heures creuses Vérifier la température d'eau du ballon (55°C -60°C) pour éviter le risque de développement de la légionelle (en dessous de 50°C) .
 pompe à chaleur	Mettre en place et entretenir l'installation à l'aide d'un professionnel qualifié. Celui-ci réalisera des essais d'étanchéité pour garantir la performance de l'installation.
 vitrages	Bien nettoyer l'intérieur du dormant de fenêtre, pour une aération correct Fermer les volets de chaque pièce pendant la nuit Garder en tête que les protections solaires seront beaucoup plus efficaces à l'extérieur (volets) qu'à l'intérieur (stores) pour limiter les surchauffes en été. Ne pas obstruer les orifices de ventilation présents sur les fenêtres pour un meilleur refroidissement, fermer les fenêtres en journée, les ouvrir la nuit (selon faisabilité vis-à-vis du bruit, de la sécurité).

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

p.4 Bis

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



éclairage

Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.



ventilation

Ne jamais boucher les entrées d'air

Les entrées d'air d'un vide sanitaire ne doivent jamais être obstruées au risque d'engendrer des problèmes d'humidité

Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack 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 : 10943 à 22886 €

lot	description	performance recommandée
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m²k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m².K/W
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m²k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m².K/W
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m²k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m².K/W
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m²k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m².K/W
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m²k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m².K/W
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m²k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m².K/W
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec	R = 6 m².K/W



murs

des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible.
Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques.
Mise en place d'un isolant avec une résistance de $6\text{ m}^2\text{K/W}$
Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme

Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible.

 $R = 6\text{ m}^2\text{K/W}$

Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques.
Mise en place d'un isolant avec une résistance de $6\text{ m}^2\text{K/W}$
Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme



portes et fenêtres

Installation d'une porte isolante : Les performances thermiques minimales à respecter sont fixées par l'arrêté du 3 mai 2007 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants : $U_d \leq 2\text{ W/(m}^2\text{K)}$

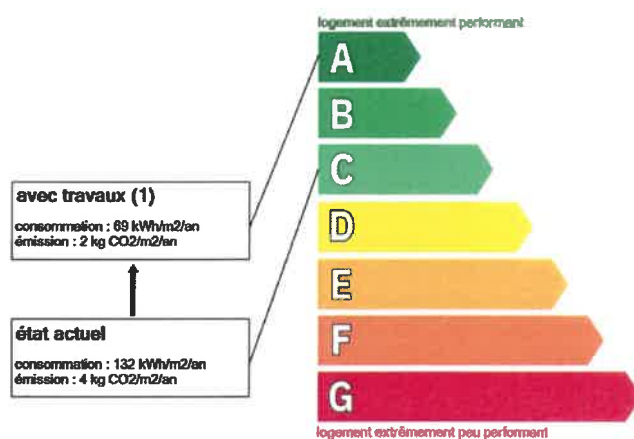
- Respecter les performances thermiques minimales imposées par la réglementation thermique.

Commentaire:

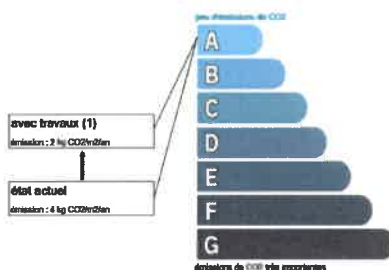
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans : france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr ou 0800 800 700 (prix d'un appel local)

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



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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert, Espace Performance Bat K Parc d'Affaires 35760 SAINT-GRÉGOIRE

Référence du logiciel valide : **Analysimmo DPE 2021 4.1.1**

Référence du DPE : **2483E1766178U**

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **CY-155**

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

Date de visite du bien : **20/05/2024**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Néant

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

Les valeurs par défauts utilisées en l'absence de justificatifs.

Les pathologies éventuelles, non prises en compte dans le calcul (isolant tassé ou mouillé, vitre cassée, équipement technique ne fonctionnant pas, fuites d'air...)

Les consommations affichées dans ce DPE sont celles associées à un comportement conventionnel.

généralités	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
	Département		83 -Var
	Altitude	donnée en ligne	21
	Type de bien	observée ou mesurée	Maison Individuelle
	Année de construction	valeur estimée	2008
	Surface habitable du logement	observée ou mesurée	222,61
	Nombre de niveaux du logement	observée ou mesurée	2
	Hauteur moyenne sous plafond	observée ou mesurée	2,59

enveloppe	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
	Surface	observée ou mesurée	33,53 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	observée ou mesurée	35 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
	Inertie	observée ou mesurée	Lourde
	Doublage	observée ou mesurée	absence de doublage
	Surface	observée ou mesurée	38,02 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	observée ou mesurée	35 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
	Inertie	observée ou mesurée	Lourde
	Doublage	observée ou mesurée	absence de doublage
	Surface	observée ou mesurée	22,42 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 35 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Non
	Inertie	observée ou mesurée Lourde
	Doublage	observée ou mesurée absence de doublage
	Surface	observée ou mesurée 17,72 m²
Mur 4	Matériau mur	observée ou mesurée Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 35 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Non
	Inertie	observée ou mesurée Lourde
	Doublage	observée ou mesurée absence de doublage
Mur 5	Surface	observée ou mesurée 30,62 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 35 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Non
	Inertie	observée ou mesurée Lourde
Mur 6	Doublage	observée ou mesurée absence de doublage
	Surface	observée ou mesurée 32,81 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 35 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Non
Mur 7	Inertie	observée ou mesurée Lourde
	Doublage	observée ou mesurée absence de doublage
	Surface	observée ou mesurée 16,74 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 35 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Non
Mur 8	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Non
	Inertie	observée ou mesurée Lourde
	Doublage	observée ou mesurée absence de doublage
	Surface	observée ou mesurée 17,01 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 35 cm
Mur 8	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Non
	Inertie	observée ou mesurée Lourde

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Plafond 1	Doublage	observée ou mesurée
		absence de doublage
	Surface	observée ou mesurée
		52,83 m²
	Type	observée ou mesurée
		Combles aménagés sous rampants
Plafond 1	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée
		Oui
	Année isolation	document fourni
		2006 à 2012
Plafond 2	Inertie	observée ou mesurée
		Légère
	Surface	observée ou mesurée
		84,89 m²
Plafond 2	Type	observée ou mesurée
		Combles aménagés sous rampants
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée
		Oui
Plafond 2	Année isolation	document fourni
		2006 à 2012
	Inertie	observée ou mesurée
		Légère
Plancher 1	Surface	observée ou mesurée
		137,72 m²
	Type de plancher bas	observée ou mesurée
		Entrevous, terre-cuite, poutrelles béton
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée
		Non
	Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	observée ou mesurée
		67,4 m
Plancher 1	Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	observée ou mesurée
		155,81 m²
	Inertie	observée ou mesurée
		Lourde
Fenêtre 1	Type d'adjacence	observée ou mesurée
		Vide-sanitaire
	Surface de baies	observée ou mesurée
		2,5 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée
		Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée
		15 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée
		Oui
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée
		Air
	Double fenêtre	observée ou mesurée
		Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée
		Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée
		Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée
		Nu intérieur
Fenêtre 1	Type ouverture	observée ou mesurée
		Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée
		Sans
	Orientation des baies	observée ou mesurée
		Nord
	Type de masque proches	observée ou mesurée
		Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée
		Absence de masque lointain
	Présence de joints	observée ou mesurée
		Oui
Fenêtre 2	Surface de baies	observée ou mesurée
		0,63 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée
		Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée
Fenêtre 2		15 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée
		Oui
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée
		Air
Fenêtre 2	Double fenêtre	observée ou mesurée
		Non

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Type menuiserie	observée ou mesurée	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	observée ou mesurée	Sans
Orientation des baies	observée ou mesurée	Est
Type de masque proches	observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	observée ou mesurée	Absence de masque lointain
Présence de joints	observée ou mesurée	Oui
Surface de baies	observée ou mesurée	1 m ²
Type de vitrage	observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	observée ou mesurée	15 mm
Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Oui
Gaz de remplissage	observée ou mesurée	Air
Double fenêtre	observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Type menuiserie	observée ou mesurée	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	observée ou mesurée	Sans
Orientation des baies	observée ou mesurée	Sud
Type de masque proches	observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	observée ou mesurée	Absence de masque lointain
Présence de joints	observée ou mesurée	Oui
Surface de baies	observée ou mesurée	1 m ²
Type de vitrage	observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	observée ou mesurée	15 mm
Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Oui
Gaz de remplissage	observée ou mesurée	Air
Double fenêtre	observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Type menuiserie	observée ou mesurée	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier $\geq 22\text{mm}$)
Orientation des baies	observée ou mesurée	Ouest
Type de masque proches	observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	observée ou mesurée	Absence de masque lointain
Présence de joints	observée ou mesurée	Oui
Surface de baies	observée ou mesurée	6,16 m ²

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Type de vitrage	observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	observée ou mesurée	15 mm
Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Oui
Gaz de remplissage	observée ou mesurée	Air
Double fenêtre	observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Type menuiserie	observée ou mesurée	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes
Type volets	observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier $\geq 22\text{mm}$)
Orientation des baies	observée ou mesurée	Sud
Position des baies en flanc de loggia	observée ou mesurée	Oui
Orientation de la façade	observée ou mesurée	Sud
Type de masque proches	observée ou mesurée	Baie en fond de balcon ou fond et flanc de loggias
Avancée l	observée ou mesurée	3,20000004768372 m
Type de masques lointains	observée ou mesurée	Absence de masque lointain
Présence de joints	observée ou mesurée	Oui
Surface de baies	observée ou mesurée	3,08 m ²
Type de vitrage	observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	observée ou mesurée	15 mm
Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Oui
Gaz de remplissage	observée ou mesurée	Air
Double fenêtre	observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Type menuiserie	observée ou mesurée	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes
Type volets	observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier $\geq 22\text{mm}$)
Orientation des baies	observée ou mesurée	Sud
Type de masque proches	observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	observée ou mesurée	Absence de masque lointain
Présence de joints	observée ou mesurée	Oui
Surface de baies	observée ou mesurée	3,08 m ²
Type de vitrage	observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	observée ou mesurée	15 mm
Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Oui
Gaz de remplissage	observée ou mesurée	Air
Double fenêtre	observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Type menuiserie	observée ou mesurée	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 8	Positionnement de la menuiserie	Nu intérieur
	Type ouverture	Portes-fenêtres battantes
	Type volets	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm)
	Orientation des baies	Ouest
	Position des baies en flanc de loggia	Oui
	Orientation de la façade	Ouest
	Type de masque proches	Baie en fond de balcon ou fond et flanc de loggias
	Avancée l	8,8999961853027 m
	Type de masques lointains	Absence de masque lointain
	Présence de joints	Oui
	Surface de baies	1,25 m²
	Type de vitrage	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	15 mm
	Présence couche peu émissive	Oui
	Gaz de remplissage	Air
	Double fenêtre	Non
	Inclinaison vitrage	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
Fenêtre 9	Type menuiserie	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	Nu intérieur
	Type ouverture	Fenêtres battantes
	Type volets	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm)
	Orientation des baies	Ouest
	Type de masque proches	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Absence de masque lointain
	Présence de joints	Oui
	Surface de baies	1,38 m²
	Type de vitrage	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	15 mm
	Présence couche peu émissive	Oui
	Gaz de remplissage	Air
	Double fenêtre	Non
	Inclinaison vitrage	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	Nu intérieur
	Type ouverture	Fenêtres battantes
	Type volets	Sans
	Orientation des baies	Nord
	Type de masque proches	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Absence de masque lointain
	Présence de joints	Oui

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 10	Surface de baies	observée ou mesurée 1,38 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée 15 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Oui
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée Air
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée Sans
	Orientation des baies	observée ou mesurée Ouest
	Type de masque proches	observée ou mesurée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée Absence de masque lointain
	Présence de joints	observée ou mesurée Oui
Fenêtre 11	Surface de baies	observée ou mesurée 0,69 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée 15 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Oui
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée Air
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée Sans
	Orientation des baies	observée ou mesurée Sud
	Type de masque proches	observée ou mesurée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée Absence de masque lointain
	Présence de joints	observée ou mesurée Oui
Fenêtre 12	Surface de baies	observée ou mesurée 0,69 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée 15 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Oui
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée Air
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée Fenêtres battantes

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 13	Type volets	Sans
	Orientation des baies	Est
	Type de masque proches	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Absence de masque lointain
	Présence de joints	Oui
	Surface de baies	0,96 m²
	Type de vitrage	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	15 mm
	Présence couche peu émissive	Oui
	Gaz de remplissage	Air
	Double fenêtre	Non
	Inclinaison vitrage	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	Nu intérieur
	Type ouverture	Fenêtres battantes
	Type volets	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm)
	Orientation des baies	Sud
	Type de masque proches	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Absence de masque lointain
Fenêtre 14	Présence de joints	Oui
	Surface de baies	0,96 m²
	Type de vitrage	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	15 mm
	Présence couche peu émissive	Oui
	Gaz de remplissage	Air
	Double fenêtre	Non
	Inclinaison vitrage	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	Nu intérieur
	Type ouverture	Fenêtres battantes
	Type volets	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm)
	Orientation des baies	Est
	Type de masque proches	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Absence de masque lointain
	Présence de joints	Oui
	Surface de baies	1,92 m²
	Type de vitrage	Double vitrage vertical
Fenêtre 15	Epaisseur lame air	15 mm
	Présence couche peu émissive	Oui
	Gaz de remplissage	Air

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Porte 1	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée Portes-fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier $\geq 22\text{mm}$)
	Orientation des baies	observée ou mesurée Sud
	Type de masque proches	observée ou mesurée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée Absence de masque lointain
	Présence de joints	observée ou mesurée Oui
	Type de menuiserie	observée ou mesurée Bois
	Type de porte	observée ou mesurée Opaque pleine
	Surface	observée ou mesurée 3,26 m ²
	Présence de joints	observée ou mesurée Oui
Linéaire Plancher 1 Mur 1	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 11,3 m
Linéaire Plancher 1 Mur 2	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 16,9 m
Linéaire Plancher 1 Mur 3	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 8,9 m
Linéaire Plancher 1 Mur 4	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 8,9 m
Linéaire Mur 1 (vers le haut)	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 11,3 m
Linéaire Mur 2 (vers le haut)	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 16,9 m
Linéaire Mur 3 (vers le haut)	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 8,9 m
Linéaire Mur 4 (vers le haut)	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 8,9 m
Linéaire Mur 5 (vers le bas)	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 11,8 m
Linéaire Mur 6 (vers le bas)	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 13,2 m
Linéaire Mur 7 (vers le bas)	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 7,1 m
Linéaire Mur 8 (vers le bas)	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 7,1 m
Linéaire Mur 2 (à gauche du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 2,59 m

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Linéaire Mur 3 (à gauche du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	5,18 m
Linéaire Mur 4 (à gauche du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	2,59 m
Linéaire Mur 5 (à droite du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	5,18 m
Linéaire Mur 6 (à droite du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	5,18 m
Linéaire Mur 7 (à droite du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	2,59 m
Linéaire Mur 8 (à droite du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	2,59 m
Linéaire Porte 1 Mur 2	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	5,75 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée	Nu intérieur

Fiche technique du logement (suite)

	donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
équipements	Type d'installation de chauffage		observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur		observée ou mesurée	Pompe à chaleur Air/Air
	Surface chauffée		observée ou mesurée	222,61 m²
	Année d'installation		observée ou mesurée	2011
	Energie utilisée		observée ou mesurée	Electricité
	Présence d'une ventouse		observée ou mesurée	Non
	Présence d'une veilleuse		observée ou mesurée	Non
	SCOP / COP		observée ou mesurée	Non
	Type émetteur		observée ou mesurée	2,6
	Surface chauffée par émetteur		observée ou mesurée	Air soufflé
	Type de chauffage		observée ou mesurée	222,61 m²
	Equipement d'intermittence		observée ou mesurée	Divisé
	Présence de comptage		observée ou mesurée	Par pièce avec minimum de température
	Type générateur		observée ou mesurée	Non
	Année installation		observée ou mesurée	Non
Chauffe-eau horizontal Electrique	Energie utilisée		observée ou mesurée	Chauffe-eau horizontal Electrique
	Type production ECS		observée ou mesurée	2008
	Pièces alimentées contiguës		observée ou mesurée	Electricité
	Production en volume habitable		observée ou mesurée	Individuel
	Volume de stockage		observée ou mesurée	Oui
	Type de ballon		observée ou mesurée	Non
	Surface habitable refroidie		observée ou mesurée	200 L
Pac air / air	Année installation équipement		observée ou mesurée	Chauffe-eau horizontal
	Energie utilisée		observée ou mesurée	222,61 m²
	Année installation		observée ou mesurée	2011
Ventilation	Type de ventilation		observée ou mesurée	Electricité
	Année installation		observée ou mesurée	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
	Plusieurs façades exposées		observée ou mesurée	2008
	Menuiseries avec joints		observée ou mesurée	Non

NOTE DE SYNTHESE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° 7979 WHERELAND REAL ESTATE

Document ne pouvant en aucun cas être annexé à un acte authentique

INFORMATIONS GENERALES	
Type de bien : Maison individuelle	
Nombre de pièces : 5	
Adresse : Val Grimaud Maison individuelle n°3 331 chemin de la Calade 83310 GRIMAUD	Réf. Cadastre : CY - 155
	Bâti : Oui Mitoyenneté : Non
	Date de construction : 2008
Propriétaire : SA WHERELAND REAL ESTATE	

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Absence d'indices d'infestation de termites

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Superficie totale :
168,59 m²

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE	
Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure	Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
Consommation conventionnelle : 134 kWh_{ep}/m².an	Estimation des émissions : 4 kg_{eq}CO2/m².an

DIAGNOSTIC ELECTRICITE

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

Etat des Risques et Pollutions

ERP		
Type	Exposition	Plan de prévention
Informatif PEB Plan d'Exposition au Bruit	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du PEB.
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 2 Faible.
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel Radon : Niveau 3
PPR Naturels Mouvement de terrain	NON	/
Informatif Sols Argileux	OUI	Niveau de risque : Moyen
PPR Naturels Inondation	NON	/
PPR Naturels Feu de forêt	NON	/



NOSTIKA Expertises

Diagnostics Techniques Immobiliers

467 Rue Marc Delage
83130 LA GARDE 06.13.23.72.79 /
04.94.31.63.58
nostika.expertises.83@gmail.com

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

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

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : Maison individuelle
Nombre de Pièces : 5
Etage :
Numéro de lot :
Référence Cadastre : CY - 155

Adresse : Val Grimaud Maison individuelle n°3
331 chemin de la Calade 83310 GRIMAUD
Propriété de : SA WHERELAND REAL ESTATE
Mission effectuée le : 21/05/2024
Date de l'ordre de mission : 21/05/2024
N° Dossier : 7979 WHERELAND REAL ESTATE C

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :

Total : 168,59 m²

(Cent soixante-huit mètres carrés cinquante-neuf)

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Entrée	RDC	20,84 m²	0,00 m²
Salon	RDC	39,10 m²	0,00 m²
Chambre n°1	RDC	16,13 m²	0,00 m²
Chambre n°2	RDC	13,65 m²	0,00 m²
Chambre n°3	RDC	20,28 m²	0,00 m²
Chambre n°4	RDC	12,70 m²	0,00 m²
Dressing	RDC	7,22 m²	0,00 m²
Salle de Bains	RDC	10,15 m²	0,00 m²
Salle de bains/WC	RDC	7,80 m²	0,00 m²
Salle d'eau/WC n°1	RDC	6,49 m²	0,00 m²
Salle d'eau/WC n°2	RDC	5,20 m²	0,00 m²
Buanderie	RDC	5,28 m²	0,00 m²
WC	RDC	0,90 m²	0,00 m²
Placard	RDC	2,85 m²	0,00 m²
Total		168,59 m²	0,00 m²

Annexes & Dépendances	Surface Hors Carrez
Total	0,00 m²

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

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



Le Technicien :
laurent COTTURA

à LA GARDE, le 21/05/2024

Nom du responsable :
COTTURA Laurent

7979 WHERELAND REAL ESTATE C

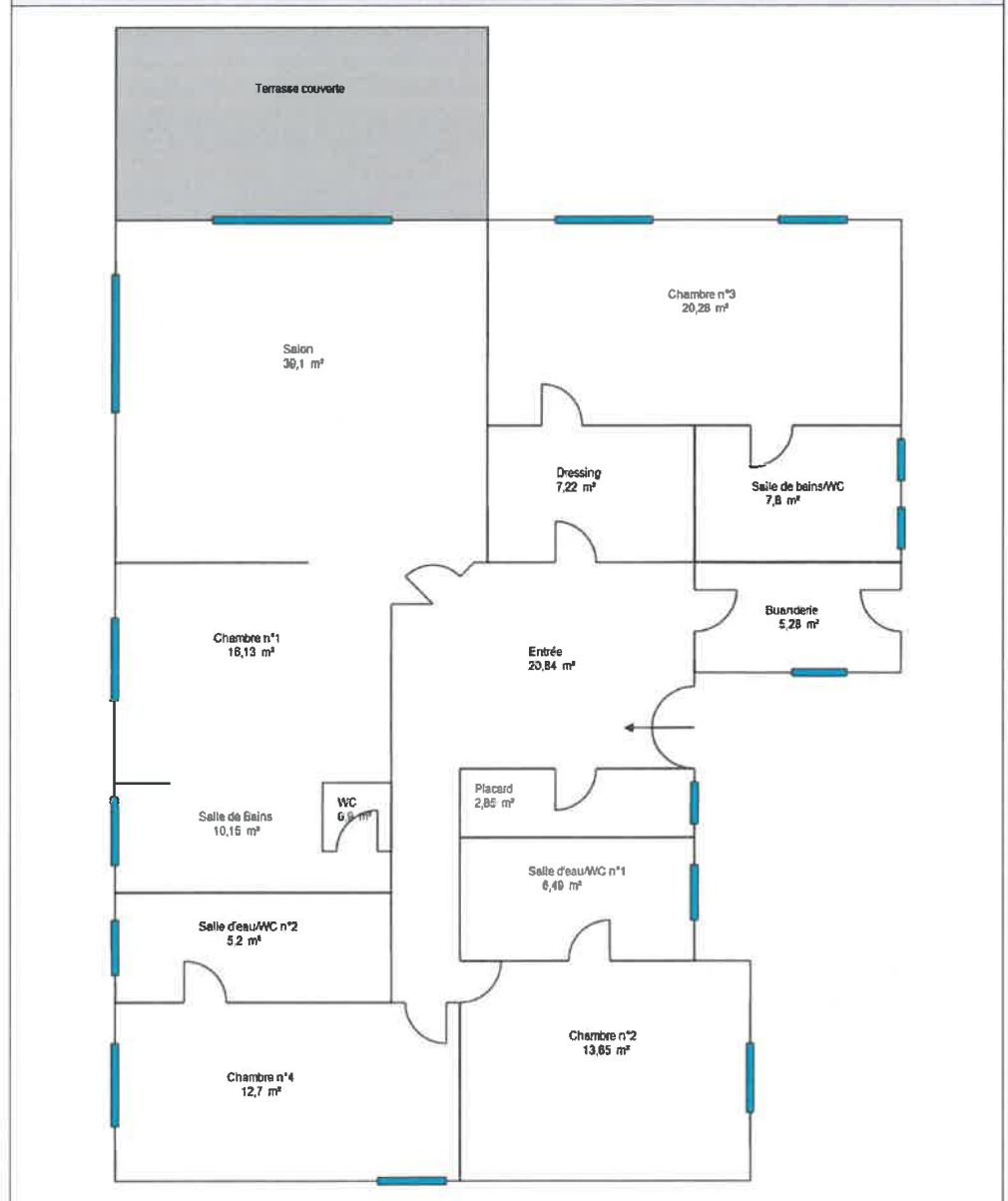
NOSTIKA Expertises

RCS TOULON -RCP : AXA Assurance - APE/NAF : 7120B

1/2

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis N°1



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

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

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

▪ Localisation du ou des immeubles bâti(s) Département : VAR Commune : GRIMAUD (83310) Adresse : 331 chemin de la Calade Lieu-dit / immeuble : Val Grimaud Maison individuelle n°3 Réf. Cadastre : CY - 155	Type d'immeuble : Maison individuelle Date de construction : 2008 Année de l'installation : Distributeur d'électricité : Enedis Rapport n° : 7979 WHERELAND REAL ESTATE ELEC
▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété :	La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ Identité du donneur d'ordre Nom / Prénom : PLATON MAGNE TURNER Tél. : Email : Adresse : 6 rue Molière 83000 TOULON
▪ Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : ☐ Autre le cas échéant (préciser) ☒ Cabinet d'avocats
▪ Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances : SA WHERELAND REAL ESTATE 331 Chemin de la Calade 83310 GRIMAUD

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

▪ Identité de l'opérateur : Nom : COTTURA Prénom : laurent Nom et raison sociale de l'entreprise : NOSTIKA Expertises Adresse : Res Pénélope D 467 Rue Marc Delage 83130 LA GARDE N° Siret : 509 764 528 00022 Désignation de la compagnie d'assurance : N° de police : date de validité : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : I.Cert , le 23/01/2024 , jusqu'au N° de certification : CPDI2353
--

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

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

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Néant

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

Néant

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

Néant

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

Néant

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

Néant

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

Néant

Installations particulières :

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

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Néant

(1)

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.

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

6 AVERTISSEMENT PARTICULIER**Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés**

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.5.3 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire.	Partie de l'installation non visible, inaccessible le jour de la visite.
B.5.3 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS du CONDUCTEUR de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire aux ELEMENTS CONDUCTEURS et aux MASSES.	Partie de l'installation non visible, inaccessible le jour de la visite.

Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée

(1) Références des numéros d'article selon la norme NF C16-600 – Annexe C

(2) Les motifs peuvent être, si c'est le cas :

- « Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. » ;
- « Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des CONDUCTEURS n'ont pu être vérifiés. » ;
- « L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite. » ;
- « Le(s) courant(s) d'emploi du (des) CIRCUIT(S) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(S) différentiel(s) ne peuvent pas être évalué(s). »
- « L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier »
- « La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée. »
- « Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est > 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible. »
- « Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé. »
- « La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement. »
- « Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle »
- Toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).

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

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

Voici quelques règles (non exhaustives) à respecter :

- faite lever les anomalies, indiquées dans ce rapport, par un professionnel qualifié, dans le cadre d'une mise en sécurité de l'installation

- ne jamais intervenir sur une installation électrique sans avoir au préalable coupé le courant au disjoncteur général

(même pour changer une ampoule), ne pas démonter le matériel électrique type disjoncteur de branchement,

- faire changer immédiatement les appareils ou matériels électriques endommagés (prise de courant, interrupteur, fil dénudé),

- ne pas percer un mur sans vous assurer de l'absence de conducteurs électriques encastrés,

- respecter, le cas échéant, le calibre des fusibles pour tout changement (et n'utiliser que des fusibles conformes à la

réglementation),

- ne toucher aucun appareil électrique avec des mains mouillées ou les pieds dans l'eau,

- ne pas tirer sur les fils d'alimentation de vos appareils, notamment pour les débrancher

- limiter au maximum l'utilisation des rallonges et prises multiples,

- manœuvrer régulièrement le cas échéant les boutons test de vos disjoncteurs différentiels,

- faites entretenir régulièrement votre installation par un électricien qualifié.

Lorsqu'une personne est électrisée, couper le courant au disjoncteur, éloigner la personne électrisée inconsciente de la source

électrique à l'aide d'un objet non conducteur (bois très sec, plastique), en s'isolant soi-même pour ne pas courir le risque de

l'électrocution en chaîne et appeler les secours.

8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

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

Etat de l'installation intérieure d'électricité

Informations complémentaires :

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

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

Néant

DATE, SIGNATURE ET CACHET

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le 21/05/2024
 Date de fin de validité : 20/05/2027
 Etat rédigé à LA GARDE Le 21/05/2024
 Nom : COTTURA Prénom : laurent



ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

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

A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

• Localisation du ou des bâtiments

Désignation du ou des lots de copropriété : **Maison individuelle**

Adresse : **Val Grimaud Maison individuelle n°3**
331 chemin de la Calade 83310 GRIMAUD

Nombre de Pièces : **5**

Numéro de Lot :

Référence Cadastre : **CY - 155**

Le site se situe dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.

Descriptif du bien : **Maison individuelle de 5 pièces construit(e) en 2008 comprenant : 1 entrée, 1 salon, 4 chambres, 1 salle de bains, 1 dressing, 1 salle de bains/WC, 2 salles d'eau/WC, 1 buanderie, 1 placard, 1 WC et 1 terrasse couverte**

Encombrement constaté : **Néant**

Mitoyenneté : **NON** Bâti : **OUI**

Document(s) joint(s) : **Néant**

B DESIGNATION DU CLIENT

• Désignation du client

Nom / Prénom : **AARPI PLATON MAGNE TURNER**

Qualité : **Cabinet d'avocats**

Adresse : **6 rue Molière**
83000 TOULON

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

Nom / Prénom :

Qualité :

Adresse :

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

C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

• Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : **COTTURA laurent**

Raison sociale et nom de l'entreprise :

EURL NOSTIKA Expertises

Adresse : **467 Rue Marc Delage 83130 LA GARDE**

N° siret : **509 764 528 00022**

N° certificat de qualification : **CPDI2353**

Date d'obtention : **23/01/2024**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **I.Cert**

Espace Performance Bat K

Parc d'Affaires

35760 SAINT-GRÉGOIRE

Organisme d'assurance professionnelle : **AXA Assurance**

N° de contrat d'assurance : **10147629504**

Date de validité du contrat d'assurance : **31/12/2024**

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

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
RDC		
Entrée	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Salon	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Chambre n°1	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Chambre n°2	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Chambre n°3	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Chambre n°4	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Dressing	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Salle de Bains	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Salle de bains/WC	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Salle d'eau/WC n°1	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Salle d'eau/WC n°2	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Buanderie	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
WC	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Placard	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Terrasse couverte	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice

LEGENDE	
(1)	Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.
(2)	Identifier notamment : Ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes, ...
(3)	Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature
*	Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

E IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENTS (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION**F IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION**

Toutes les parties bois prises dans la maçonnerie, toutes les parties inaccessibles sans destruction (faces cachées des menuiseries; éléments bois sous sol carrelé, doublages murs et plafonds...) les solivages bois recouverts par des matériaux divers

Notre responsabilité ne saurait être engagée pour les locaux ou endroits non accessibles ou non visibles du fait de leur encombrement le jour de la visite

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

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

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

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

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

2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

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

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

3. Matériel utilisé :

Poinçon, échelle, lampe torche...

H CONSTATATIONS DIVERSES

Absence d'indice d'infestation de termite aux abords de la construction

Eviter les bois diverses, cartons, livres... en contact avec le sol (terre battue) Combles éviter l'humidité, éviter le confinement, assurer une bonne ventilation.

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

RESULTATS

Absence d'indices d'infestation de termites

NOTE

Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au 20/11/2024.

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

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

CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature de l'opérateur



Référence : 7979 WHERELAND REAL ESTATE T

Fait à : LA GARDE le : 21/05/2024

Visite effectuée le : 21/05/2024

Durée de la visite : 1 h 00 min

Nom du responsable : COTTURA Laurent

Opérateur : Nom : COTTURA

Prénom : laurent

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

Nota 1: Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L. 133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 2: Conformément à l'article L 271-8 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.

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis N°1



Etat du bâtiment relatif à la présence de termites



CERTIFICAT DE QUALIFICATION

Certificat de compétences
Diagnosticteur Immobilier

N° CPDI2353 Version 011

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

Monsieur COTTURA Laurent

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention (1) Date d'effet : 06/12/2023 - Date d'expiration : 05/12/2030
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 06/12/2023 - Date d'expiration : 05/12/2030
Energie sans mention	Energie sans mention (1) Date d'effet : 24/11/2021 - Date d'expiration : 23/11/2028
Gaz Electricité	Etat des Installations Intérieures gaz/électricité (1) Date d'effet : 23/01/2024 - Date d'expiration : 22/01/2031
Termes	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine (2) Date d'effet : 23/10/2023 - Date d'expiration : 22/10/2030

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse <https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>
Valable à partir du 23/01/2024.



I.Cert

Institut de Certification

Certification de personnes
Diagnosticteur

Portée disponible sur www.icert.fr

Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire



CPE DI DR 11 rev28

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

7979 WHERELAND REAL ESTATE T

NOSTIKA EXPERTISES

RCS TOULON -RCP : AXA Assurance - APE/NAF : 7120B

5/5



ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

331 CHEMIN DE LA CALADE 83310 GRIMAUD

Adresse: 331 Chemin de la Calade 83310 GRIMAUD
Coordonnées GPS: 43.272776, 6.535846
Cadastre: CY 155

Commune: GRIMAUD
Code Insee: 83068

Reference d'édition: 2715630
Date d'édition: 21/05/2024

Vendeur:
WHERELAND REAL ESTATE
Acquéreur:



PEB : NON

Radon : NIVEAU 3

0 BASIAS, 0 BASOL, 0 ICPE

SEISME : NIVEAU 2

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 2
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 3
Informatif Soils Argilleux	OUI	Niveau de risque : Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)
PPR Naturels Inondation	NON	Inondation ✓ Les Maures Approuvé 29/12/2005
		Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau Les Maures Approuvé 29/12/2005
PPR Naturels Mouvement de terrain	NON	Mouvement de terrain Les Maures Prescrit 06/01/1997
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques

"Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr" article R.125-25

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

<https://www.info-risques.com/short/> **SGBYC**

En cliquant sur le lien suivant ci-dessus, vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.



ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon, sols pollués et nuisances sonores

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral				
N°	DDTM/SPP/PR/2023-02	du	16 OCT. 2023	Mis à jour le
Adresse de l'immeuble		Code postal ou Insee		Commune
331 Chemin de la Calade		83310		GRIMAUD
Références cadastrales :		CY 155		
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)				
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N				
prescrit		anticipé	approuvé	date
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :				
inondation		crue torrentielle	remontée de nappe	avalanches
cyclone		mouvements de terrain	piécheresse géotechnique	feux de forêt
séisme		volcan	autres	
extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte				
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN				
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés				
Situation de l'immeuble au regard du risque érosion				
> Le terrain est situé en secteur du recul du trait de côte (érosion)				
Si oui, exposition à l'horizon des :				
30 ans				
100 ans				
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				
prescrit		anticipé	approuvé	date
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :				
mouvements de terrain		autres		
extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte				
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM				
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'un PPR T prescrit et non encore approuvé				
Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :				
effet toxique		effet thermique	effet de surpression	
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T approuvé				
Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :				
> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement				
L'immeuble est situé en zone de prescription				
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés				
Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location				
Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire				
L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en				
zone 1	zone 2	zone 3	zone 4	zone 5
très faible	faible	modérée	moyenne	forte
Information relative à la pollution de sols				
> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)				
Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon				
> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3				
Situation de l'immeuble au regard d'un plan d'exposition au bruit (PEB)				
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB:				
Si oui, les nuisances sonores s'élèvent aux niveaux :				
zone D	zone C	zone B	zone A	
faible	modérée	forte	très forte	
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				
vendeur	date / lieu	acquéreur		
WHERELAND REAL ESTATE	21/05/2024 / GRIMAUD			

Modèle état 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.

"Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr" article R.125-25

CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS



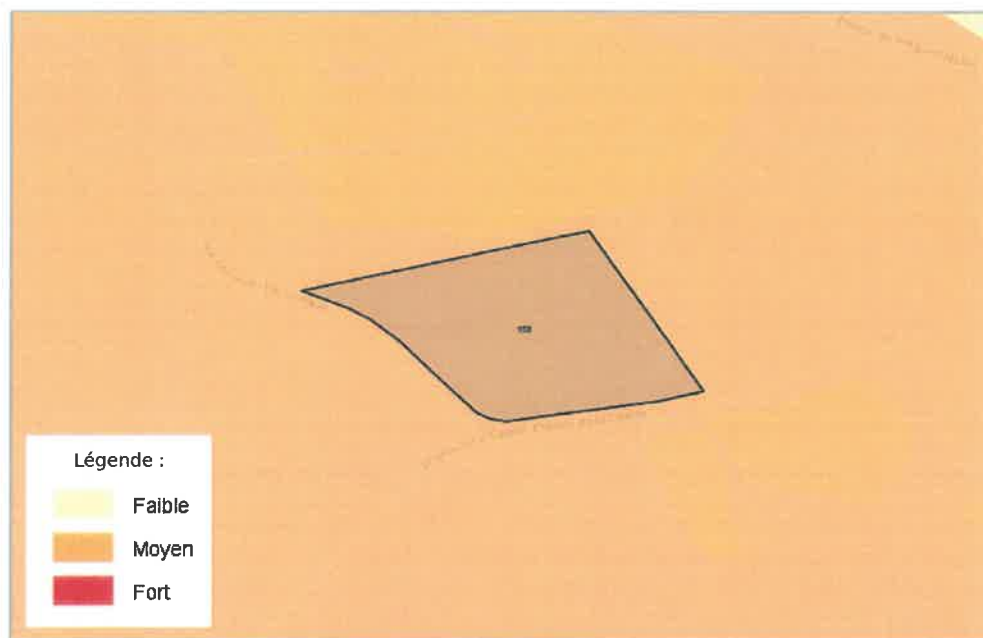
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)



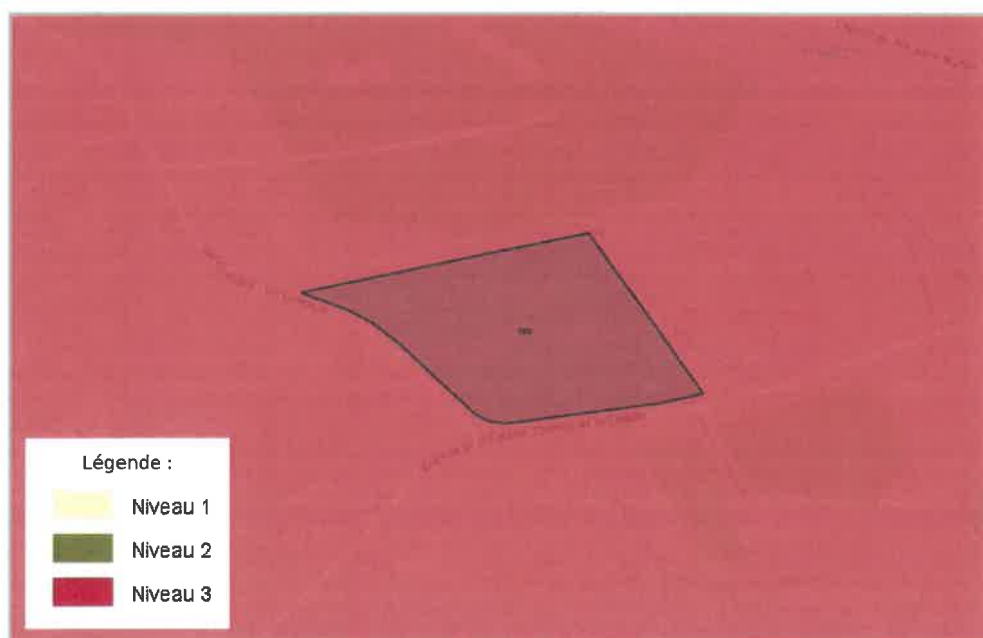
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)



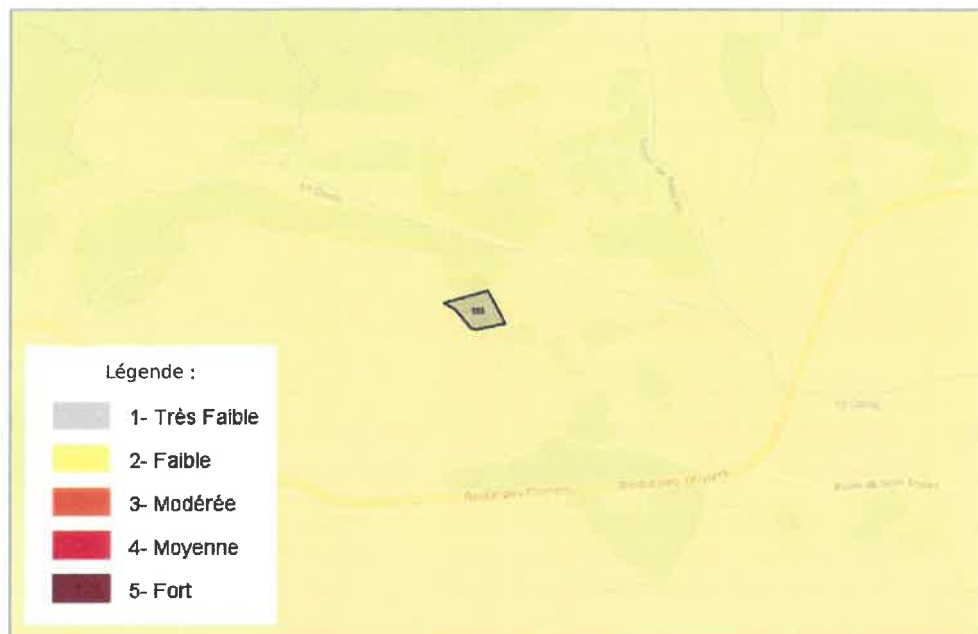
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



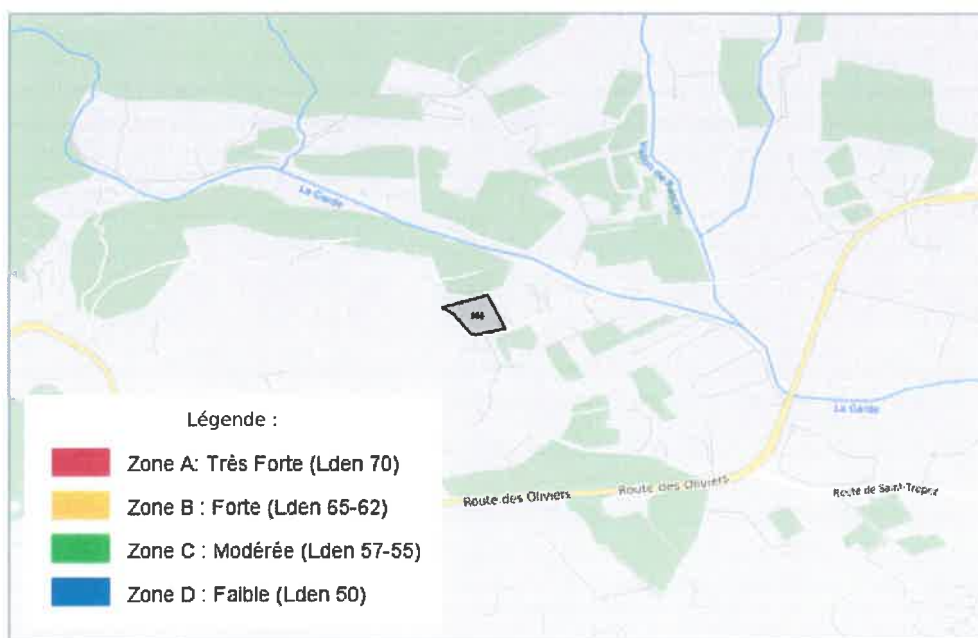
RADON



CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

Aucun site BASIAS a moins de 500 mètres

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

Aucun site BASOL a moins de 500 mètres

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)
INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Aucun site ICPE a moins de 500 mètres



Ministère du Développement Durable

Préfecture : Var
Commune : GRIMAUD

Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble

331 Chemin de la Calade
83310 GRIMAUD

Sinistres Indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe

Cochez les cases **OUI** ou **NON**

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation	
Inondations et/ou Coulées de Boue	24/12/2000	25/12/2000	29/05/2001	14/06/2001	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	14/07/2002	14/07/2002	29/10/2002	09/11/2002	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	13/12/2012	15/12/2012	20/02/2013	28/02/2013	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/03/2013	08/03/2013	08/07/2013	11/07/2013	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/11/2014	28/11/2014	03/12/2014	04/12/2014	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/11/2019	24/11/2019	28/11/2019	30/11/2019	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	01/12/2019	02/12/2019	12/12/2019	19/12/2019	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	14/01/1988	15/01/1988	22/06/1988	30/06/1988	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	26/09/1992	27/09/1992	26/10/1993	03/12/1993	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	24/06/1994	26/06/1994	15/11/1994	24/11/1994	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	10/01/1996	14/01/1996	02/02/1996	14/02/1996	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	21/09/1996	22/09/1996	21/01/1997	05/02/1997	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	18/09/2009	18/09/2009	16/10/2009	21/10/2009	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	22/10/2009	22/10/2009	10/12/2009	13/12/2009	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	15/06/2010	15/06/2010	29/10/2010	03/11/2010	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	04/11/2011	10/11/2011	18/11/2011	19/11/2011	☐ OUI	☐ NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	08/11/2011	09/11/2011	01/03/2012	07/03/2012	☐ OUI	☐ NON
Mouvement de Terrain	23/08/1983	24/08/1983	15/11/1983	18/11/1983	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/08/1983	24/08/1983	15/11/1983	18/11/1983	☐ OUI	☐ NON

Etabli le :

Nom et visa du vendeur

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le site portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.georisques.gouv.fr



**QUE FAIRE
EN CAS DE...**

Le séisme est le risque naturel majeur potentiellement le plus meurtrier, tant par ses effets directs (chutes d'objets et effondrement de bâtiments) qu'indirects (mouvements de terrain, tsunami, etc.).

SÉISME ?

Avant les secousses, préparez-vous

- **REPÉREZ les endroits où vous protéger :**
loin des fenêtres, sous un meuble solide
- **FIXEZ les appareils et meubles lourds**
pour éviter qu'ils ne soient projetés ou renversés
- **PRÉPAREZ VOTRE KIT D'URGENCE 72H**
avec les objets et articles essentiels
- **FAITES RÉALISER UN DIAGNOSTIC de vulnérabilité** de votre bâtiment



Pendant les secousses

- **ABRITEZ-VOUS PRÈS D'UN MUR**, d'une structure porteuse ou sous des meubles solides
- **ELOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES** pour éviter les bris de verre
- Si vous êtes en rez-de-chaussée ou à proximité d'une sortie, **ELOIGNEZ-VOUS DU BÂTIMENT**
- **NE RESTEZ PAS PRÈS DES LIGNES ÉLECTRIQUES** ou d'ouvrages qui pourraient s'effondrer (ponts, corniches, ...)
- **EN VOITURE, NE SORTEZ PAS** et arrêtez-vous à distance des bâtiments
- **RESTEZ ATTENTIF** : après une première secousse, il peut y avoir des répliques



Après les secousses



SORTEZ DU BÂTIMENT, évacuez par les escaliers et éloignez-vous de ce qui pourrait s'effondrer



ELOIGNEZ-VOUS DES CÔTES et rejoignez les hauteurs : un séisme peut provoquer un tsunami



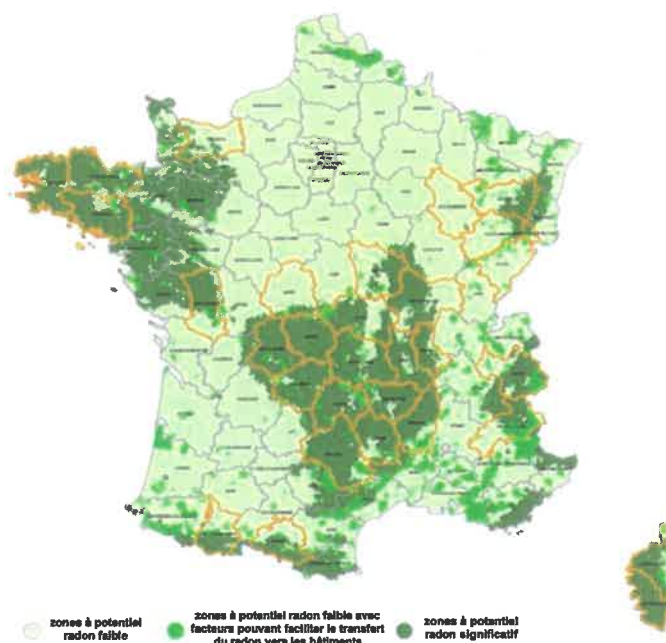
ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



RESTEZ À L'ÉCOUTE des consignes des autorités

POUR EN SAVOIR PLUS : georisques.gouv.fr

Information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon



Exemple de la carte des zones à potentiel radon des sols pour la France métropolitaine

Le potentiel radon des sols de **GRIMAUD (83310)** est **significatif (zone 3)**

Qu'est-ce que le radon ?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m^3) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m^3 . Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

Comment **connaître** l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'Agence Régionale de Santé (ARS) ou de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment **réduire** l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ Aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ Ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ Veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ Assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ Améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

Le **potentiel radon** des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

Recommandations pour une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec au minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les **résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³**, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les **résultats dépassent légèrement le niveau de référence**, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les **résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³)**, il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus - contacts utiles

Ministère de la transition écologique et solidaire : www.georisques.gouv.fr
Ministère des solidarités et de la santé : www.solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon
Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales : www.cohesion-territoires.gouv.fr/radon

Au niveau régional :
ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr
DREAL (logement) : www.developpement-durable.gouv.fr/Liste-des-21-DREAL

Informations sur le radon :
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon
Centre scientifique et technique du bâtiment (solutions techniques) : extranet.cstb.fr/sites/radon/

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2483E1765813F
établi le : 21/05/2024
valable jusqu'au : 20/05/2034

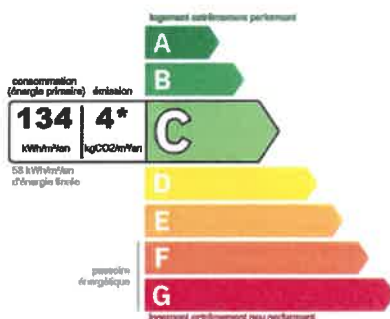
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe



adresse : 331 chemin de la Calade, 83310 GRIMAUD
type de bien : Maison individuelle N°3
année de construction : 2008
surface habitable : 168,59 m²
propriétaire : WHERELAND REAL ESTATE
adresse : 331 Chemin de la Calade, 83310 GRIMAUD

Performance énergétique et climatique

* Dont émissions de gaz à effet de serre.



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

Ce logement émet 732 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 3791 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) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre 1 400 € et 1 894 € par an

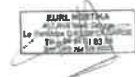
Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

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

Informations diagnostiqueur

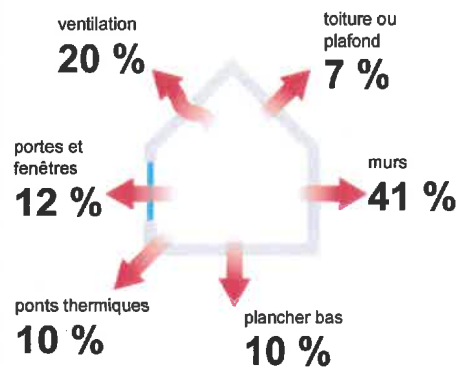
NOSTIKA Expertises
467 Rue Marc Delage
83130 LA GARDE
diagnostiqueur :
laurent COTTURA

tel : 06.13.23.72.79
email : nostika.expertises.83@gmail.com
n° de certification : CPDI2353
organisme de certification : I.Cert



À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Régime général sur la protection des données (RGPD), l'émission de ce document (notamment l'envoi d'un avis) est soumise à la base de données du diagnostic de performance énergétique (DPE) à des fins de contrôle de la qualité des diagnostics et de la protection des données. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de modification, de suppression, d'opposition ou de limitation de votre traitement de données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page 5. Conformément à la réglementation DPE.

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

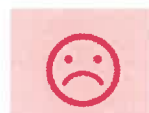
TRES BONNE

Système de ventilation en place

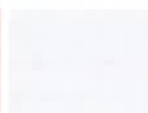


Ventilation par entrées d'air hautes et basses

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT



MOYEN



BON

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



toiture isolée



bonne inertie du logement



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



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

Logement équipé d'une climatisation



La climatisation permet de garantir un bon niveau de confort d'été mais augmente les consommations énergétiques du logement.

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

Production d'énergies renouvelables

équipements présents dans le logement :



pompe à chaleur

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires photovoltaïques



géothermie



chauffe eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
chauffage	électrique	14719 (5400 éf)	Entre 908€ et 1 228€	63%
eau chaude sanitaire	électrique	6250 (2717 éf)	Entre 385€ et 621€	28%
refroidissement	électrique	1008 (435 éf)	Entre 62€ et 84€	5%
éclairage	électrique	736 (320 éf)	Entre 45€ et 61€	4%
auxiliaires				0%
énergie totale pour les usages recensés		22 713 kWh (9 875 kWh é.f.)	Entre 1 400€ et 1 894€ par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 139,41l par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,
c'est en moyenne -26,3% sur votre facture **soit -281
€ 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

Climatiser à 28°C plutôt que 26°C, c'est en moyenne
-167% sur votre facture **soit -122 € par an**

astuces

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

Consommation recommandée → 139,41l /jour
d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement
(2-3 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40L.

57l consommés en moins par jour,
c'est en moyenne -23% sur votre facture **soit -106 €
par an**

astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Mur 2 Nord Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Extérieur, non isolé Mur 1 Sud Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Extérieur, non isolé Mur 3 Est Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Extérieur, non isolé	insuffisante
 plancher bas	Plancher 1 Entrevous, terre-cuite, poutrelles béton donnant sur Vide-sanitaire, non isolé	bonne
 toiture / plafond	Plafond 1 Combles aménagés sous rampants donnant sur Extérieur, isolé	moyenne
 portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique VIR - double vitrage vertical (e = 15 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique VIR - double vitrage vertical (e = 15 mm) avec Fermeture Porte Bois Opaque pleine	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Pompe à chaleur Air/Air Electrique, installation en 2011, individuel sur Air soufflé
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau horizontal Electrique installation en 2008, individuel, production par accumulation
 climatisation	Pac air / air installée en 2011
 ventilation	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
 pilotage	Pompe à chaleur Air/Air : Air soufflé : avec régulation pièce par pièce, intermittence par pièce avec minimum de température

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
 climatisation	Arrêter le climatiseur en cas d'absence Entretien obligatoire par un professionnel tous les 2 ans
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel
 chauffe-eau	En cas d'inoccupation de plus d'une semaine, arrêter le ballon et faire une remise à température à plus de 60°C avant usage (légionelle). Utiliser une programmeur pour le faire fonctionner uniquement en heures creuses Vérifier la température d'eau du ballon (55°C -60°C) pour éviter le risque de développement de la légionelle (en dessous de 50°C) .
 pompe à chaleur	Mettre en place et entretenir l'installation à l'aide d'un professionnel qualifié. Celui-ci réalisera des essais d'étanchéité pour garantir la performance de l'installation.
 vitrages	Bien nettoyer l'intérieur du dormant de fenêtre, pour une aération correct Fermer les volets de chaque pièce pendant la nuit Garder en tête que les protections solaires seront beaucoup plus efficaces à l'extérieur (volets) qu'à l'intérieur (stores) pour limiter les surchauffes en été. Ne pas obstruer les orifices de ventilation présents sur les fenêtres pour un meilleur refroidissement, fermer les fenêtres en journée, les ouvrir la nuit (selon faisabilité vis-à-vis du bruit, de la sécurité).
 éclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.

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



ventilation

Ne jamais boucher les entrées d'air

Les entrées d'air d'un vide sanitaire ne doivent jamais être obstruées au risque d'engendrer des problèmes d'humidité

Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack 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 : 6489 à 13978 €

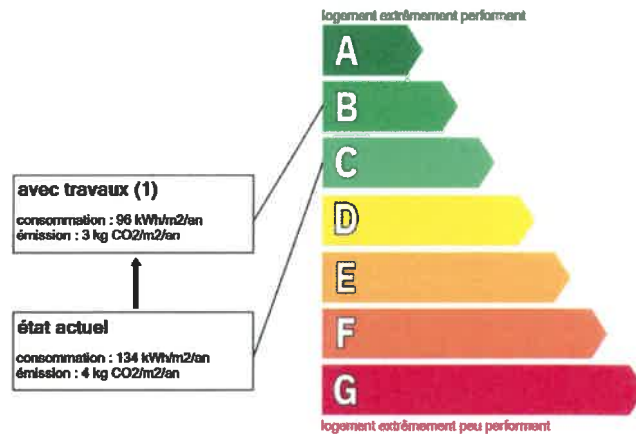
lot	description	performance recommandée
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de $6\text{m}^2\text{k/W}$ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R = 6\text{ m}^2\text{K/W}$
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de $6\text{m}^2\text{k/W}$ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R = 6\text{ m}^2\text{K/W}$
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de $6\text{m}^2\text{k/W}$ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R = 6\text{ m}^2\text{K/W}$
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de $6\text{m}^2\text{k/W}$ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R = 6\text{ m}^2\text{K/W}$
 portes et fenêtres	Installation d'une porte isolante : Les performances thermiques minimales à respecter sont fixées par l'arrêté du 3 mai 2007 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants : $U_d \leq 2\text{ W/(m}^2\text{K)}$ • Respecter les performances thermiques minimales imposées par la réglementation thermique.	

Commentaire:

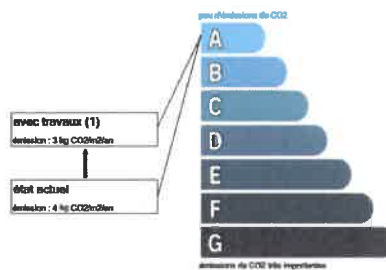
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

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



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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert ,Espace Performance Bat K Parc d'Affaires 35760 SAINT-GRÉGOIRE

Référence du logiciel validé : **Analysimmo DPE 2021 4.1.1**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2483E1765813F**

Néant

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **CY-155**

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

Date de visite du bien : **21/05/2024**

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

Les valeurs par défauts utilisées en l'absence de justificatifs.

Les pathologies éventuelles, non prises en compte dans le calcul (isolant tassé ou mouillé, vitre cassée, équipement technique ne fonctionnant pas, fuites d'air...)

Les consommations affichées dans ce DPE sont celles associées à un comportement conventionnel.

généralités	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
	Département		83 -Var
	Altitude	donnée en ligne	21
	Type de bien	observée ou mesurée	Maison Individuelle
	Année de construction	valeur estimée	2008
	Surface habitable du logement	observée ou mesurée	168,59
	Nombre de niveaux du logement	observée ou mesurée	1
	Hauteur moyenne sous plafond	observée ou mesurée	2,85

enveloppe	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
	Surface	observée ou mesurée	37,32 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	observée ou mesurée	35 cm
	Mur 1		
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
	Inertie	observée ou mesurée	Lourde
	Doublage	observée ou mesurée	absence de doublage
	Surface	observée ou mesurée	41,87 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	observée ou mesurée	35 cm
	Mur 2		
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
	Inertie	observée ou mesurée	Lourde
	Doublage	observée ou mesurée	absence de doublage
	Surface	observée ou mesurée	28,11 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Mur 3		

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 35 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Non
	Inertie	observée ou mesurée Lourde
	Doublage	observée ou mesurée absence de doublage
	Surface	observée ou mesurée 12,47 m²
Mur 4	Matériau mur	observée ou mesurée Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 35 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Non
	Inertie	observée ou mesurée Lourde
	Doublage	observée ou mesurée absence de doublage
Plafond 1	Surface	observée ou mesurée 168,59 m²
	Type	observée ou mesurée Combles aménagés sous rampants
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Oui
	Année isolation	document fourni 2006 à 2012
	Inertie	observée ou mesurée Légère
Plancher 1	Surface	observée ou mesurée 168,59 m²
	Type de plancher bas	observée ou mesurée Entrevous, terre-cuite, poutrelles béton
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Non
	Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	observée ou mesurée 67,4 m
	Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	observée ou mesurée 155,81 m²
	Inertie	observée ou mesurée Lourde
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Vide-sanitaire
Fenêtre 1	Surface de baies	observée ou mesurée 3,08 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée 15 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Oui
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée Air
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée Portes-fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm)
	Orientation des baies	observée ou mesurée Nord
	Type de masque proches	observée ou mesurée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée Absence de masque lointain

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 2	Présence de joints	observée ou mesurée Oui
	Surface de baies	observée ou mesurée 9,24 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée 15 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Oui
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée Air
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée Portes-fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm)
	Orientation des baies	observée ou mesurée Sud
	Type de masque proches	observée ou mesurée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée Absence de masque lointain
Fenêtre 3	Présence de joints	observée ou mesurée Oui
	Surface de baies	observée ou mesurée 1,76 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée 15 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Oui
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée Air
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée Portes-fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm)
	Orientation des baies	observée ou mesurée Nord
	Type de masque proches	observée ou mesurée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée Absence de masque lointain
Fenêtre 4	Présence de joints	observée ou mesurée Oui
	Surface de baies	observée ou mesurée 8,16 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée 15 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Oui
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée Air
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Nu intérieur

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 5	Type ouverture	Portes-fenêtres battantes
	Type volets	Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu
	Orientation des baies	Sud
	Type de masque proches	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Non Homogène
	Hauteur moyenne α , β	(Latéral est , 75) (Central est , 75) (Central ouest , 75) (Latéral ouest , 75)
	Présence de joints	Oui
	Surface de baies	6,16 m²
	Type de vitrage	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	15 mm
	Présence couche peu émissive	Oui
	Gaz de remplissage	Air
	Double fenêtre	Non
	Inclinaison vitrage	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	Nu intérieur
	Type ouverture	Portes-fenêtres battantes
	Type volets	Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu
	Orientation des baies	Ouest
	Position des baies en flanc de loggia	Oui
Fenêtre 6	Orientation de la façade	Ouest
	Type de masque proches	Baie en fond de balcon ou fond et flanc de loggias
	Avancée l	2,90000009536743 m
	Type de masques lointains	Non Homogène
	Hauteur moyenne α , β	(Latéral est , 75) (Central est , 75) (Central ouest , 75) (Latéral ouest , 75)
	Présence de joints	Oui
	Surface de baies	6,16 m²
	Type de vitrage	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	15 mm
	Présence couche peu émissive	Oui
	Gaz de remplissage	Air
	Double fenêtre	Non
	Inclinaison vitrage	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	Nu intérieur
	Type ouverture	Portes-fenêtres battantes
	Type volets	Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu
	Orientation des baies	Ouest
	Type de masque proches	Absence de masque proche

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 7	Type de masques lointains	observée ou mesurée Non Homogène
	Hauteur moyenne α , β	observée ou mesurée (Latéral est , 75) (Central est , 75) (Central ouest , 75) (Latéral ouest , 75)
	Présence de joints	observée ou mesurée Oui
	Surface de baies	observée ou mesurée 0,96 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée 15 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Oui
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée Air
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée Sans
	Orientation des baies	observée ou mesurée Nord
	Type de masque proches	observée ou mesurée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée Absence de masque lointain
	Présence de joints	observée ou mesurée Oui
	Surface de baies	observée ou mesurée 0,96 m²
Fenêtre 8	Type de vitrage	observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée 15 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Oui
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée Air
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée Sans
	Orientation des baies	observée ou mesurée Est
	Type de masque proches	observée ou mesurée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée Absence de masque lointain
	Présence de joints	observée ou mesurée Oui
	Surface de baies	observée ou mesurée 1,8 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée 15 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Oui
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée Air
Fenêtre 9	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 10	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée Sans
	Orientation des baies	observée ou mesurée Nord
	Type de masque proches	observée ou mesurée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée Absence de masque lointain
	Présence de joints	observée ou mesurée Oui
	Surface de baies	observée ou mesurée 3,08 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée 15 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Oui
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée Air
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Nu intérieur
Fenêtre 11	Type ouverture	observée ou mesurée Portes-fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm)
	Orientation des baies	observée ou mesurée Ouest
	Type de masque proches	observée ou mesurée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée Absence de masque lointain
	Présence de joints	observée ou mesurée Oui
	Surface de baies	observée ou mesurée 1,2 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée 15 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Oui
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée Air
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm)
	Orientation des baies	observée ou mesurée Ouest
Porte 1	Type de masque proches	observée ou mesurée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée Absence de masque lointain
	Présence de joints	observée ou mesurée Oui
Porte 1	Type de menuiserie	observée ou mesurée Bois
	Type de porte	observée ou mesurée Opaque pleine

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Surface	observée ou mesurée	3,26 m²
Présence de joints	observée ou mesurée	Oui
Linéaire Plancher 1 Mur 1	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée
Linéaire Plancher 1 Mur 2	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée
Linéaire Plancher 1 Mur 3	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée
Linéaire Plancher 1 Mur 4	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée
Linéaire Mur 1 (à gauche du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée
Linéaire Mur 3 (à gauche du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée
Linéaire Mur 2 (à droite du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée
Linéaire Fenêtre 1 Mur 2	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée
	Position menuiseries	observée ou mesurée
Linéaire Fenêtre 2 Mur 1	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée
	Position menuiseries	observée ou mesurée
Linéaire Fenêtre 3 Mur 2	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée
	Position menuiseries	observée ou mesurée
Linéaire Fenêtre 4 Mur 1	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée
	Position menuiseries	observée ou mesurée
Linéaire Fenêtre 5 Mur 4	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Linéaire Fenêtre 6 Mur 4	Position menuiseries	Nu intérieur
	Type de pont thermique	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	7,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	Non
	Position menuiseries	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 7 Mur 2	Type de pont thermique	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	Non
	Position menuiseries	Nu intérieur
	Type de pont thermique	Menuiseries - Mur
Linéaire Fenêtre 8 Mur 3	Longueur du pont thermique	4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	Non
	Position menuiseries	Nu intérieur
	Type de pont thermique	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	9,6 m
Linéaire Fenêtre 9 Mur 2	Largeur du dormant menuiserie Lp	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	Non
	Position menuiseries	Nu intérieur
	Type de pont thermique	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	5,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	5 cm
Linéaire Fenêtre 10 Mur 4	Retour isolation autour menuiserie	Non
	Position menuiseries	Nu intérieur
	Type de pont thermique	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	4,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	Non
Linéaire Fenêtre 11 Mur 4	Position menuiseries	Nu intérieur
	Type de pont thermique	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	5,75 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	Non
	Position menuiseries	Nu intérieur
Linéaire Porte 1 Mur 2	Type de pont thermique	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	5,75 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	Non
	Position menuiseries	Nu intérieur
	Type de pont thermique	Menuiseries - Mur

Fiche technique du logement (suite)

	donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
équipements	Type d'installation de chauffage		observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur		observée ou mesurée	Pompe à chaleur Air/Air
	Surface chauffée		observée ou mesurée	188,59 m²
	Année d'installation		observée ou mesurée	2011
	Energie utilisée		observée ou mesurée	Electricité
	Présence d'une ventouse		observée ou mesurée	Non
	Présence d'une veilleuse		observée ou mesurée	Non
	SCOP / COP		observée ou mesurée	2,6
	Type émetteur		observée ou mesurée	Air soufflé
	Surface chauffée par émetteur		observée ou mesurée	188,59 m²
	Type de chauffage		observée ou mesurée	Divisé
	Équipement d'intermittence		observée ou mesurée	Par pièce avec minimum de température
	Présence de comptage		observée ou mesurée	Non
	Type générateur		observée ou mesurée	Chauffe-eau horizontal Electrique
	Année installation		observée ou mesurée	2008
Chauffe-eau horizontal Electrique	Energie utilisée		observée ou mesurée	Electricité
	Type production ECS		observée ou mesurée	Individuel
	Pièces alimentées contiguës		observée ou mesurée	Oui
	Production en volume habitable		observée ou mesurée	Non
	Volume de stockage		observée ou mesurée	200 L
	Type de ballon		observée ou mesurée	Chauffe-eau horizontal
	Surface habitable refroidie		observée ou mesurée	188,59 m²
Pac air / air	Année installation équipement		observée ou mesurée	2011
	Energie utilisée		observée ou mesurée	Electrique
	Type de ventilation		observée ou mesurée	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
Ventilation	Année installation		observée ou mesurée	2008
	Plusieurs façades exposées		observée ou mesurée	Non
	Menuiseries avec joints		observée ou mesurée	Oui

NOTE DE SYNTHESE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° 7980 WHERELAND REAL ESTATE

Document ne pouvant en aucun cas être annexé à un acte authentique

INFORMATIONS GENERALES	
Type de bien : Maison individuelle Nombre de pièces : 4	
Adresse : Val Grimaud Maison individuelle n°4 331 chemin de la Calade 83310 GRIMAUD	Réf. Cadastre : CY - 155 Bâti : Oui Mitoyenneté : Non Date de construction : 2008
Propriétaire : SA WHERELAND REAL ESTATE	

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Absence d'indices d'infestation de termites

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Superficie totale : **91,88 m²**

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE	
Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure Consommation conventionnelle : 169 kWh_{ep}/m².an	Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement Estimation des émissions : 5 kg_{eq}CO2/m².an
consommation (énergie primaire) 169 kWh_{ep}/m².an émission 5* kgCO2eq/m².an 73 kWh_{th}/m².an d'énergie finale logement extrêmement performant A logement très performant B C D E F G logement extrêmement peu performant	peu d'émissions de CO2 A 5 kgCO2/m².an B C D E F G émissions de CO2 très importantes

DIAGNOSTIC ELECTRICITE

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

Etat des Risques et Pollutions

ERP		
Type	Exposition	Plan de prévention
Informatif PEB Plan d'Exposition au Bruit	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du PEB.
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 2 Faible.
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel Radon : Niveau 3
PPR Naturels Mouvement de terrain	NON	/
Informatif Sols Argileux	OUI	Niveau de risque : Moyen
PPR Naturels Inondation	NON	/
PPR Naturels Feu de forêt	NON	/



NOSTIKA Expertises

Diagnostics Techniques Immobiliers

467 Rue Marc Delage
83130 LA GARDE 06.13.23.72.79 /
04.94.31.63.58
nostika.expertises.83@gmail.com

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

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

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : Maison individuelle
Nombre de Pièces : 4
Etage :
Numéro de lot :
Référence Cadastre : CY - 155

Adresse : Val Grimaud Maison individuelle n°4
331 chemin de la Calade 83310 GRIMAUD
Propriété de : SA WHERELAND REAL ESTATE
Val Grimaud 331 Chemin de la Calade
83310 GRIMAUD

Mission effectuée le : 21/05/2024
Date de l'ordre de mission : 21/05/2024

N° Dossier : 7980 WHERELAND REAL ESTATE C

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :

Total : 91,88 m²

(Quatre-vingt-onze mètres carrés quatre-vingt-huit)

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Salon	RDC	30,71 m²	0,00 m²
Chambre n°1	RDC	13,46 m²	0,00 m²
Chambre n°2	RDC	12,65 m²	0,00 m²
Chambre n°3	RDC	13,15 m²	0,00 m²
Dégagement	RDC	2,81 m²	0,00 m²
Salle de bains/WC	RDC	8,72 m²	0,00 m²
Salle d'eau/WC n°1	RDC	5,20 m²	0,00 m²
Salle d'eau/WC n°2	RDC	5,18 m²	0,00 m²
Total		91,88 m²	0,00 m²

Annexes & Dépendances	Etage	Surface Hors Carrez
Terrasse	RDC	20,01 m²
Total		20,01 m²

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

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



Le Technicien :
laurent COTTURA

à LA GARDE, le 21/05/2024

Nom du responsable :
COTTURA Laurent

7980 WHERELAND REAL ESTATE C

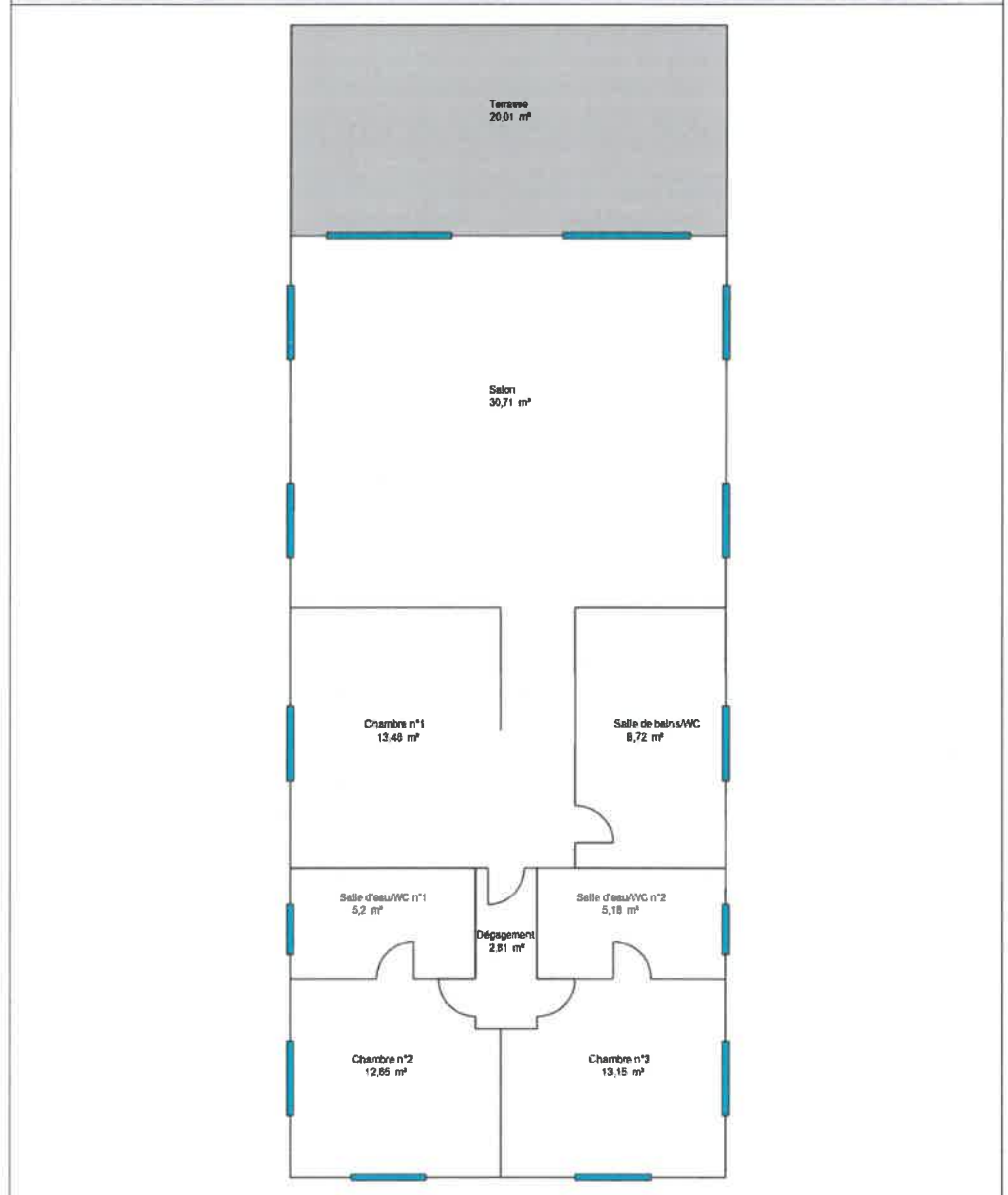
NOSTIKA Expertises

RCS TOULON -RCP : AXA Assurance - APE/NAF : 7120B

1/2

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis N°1



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

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

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

▪ Localisation du ou des immeubles bâti(s) Département : VAR Commune : GRIMAUD (83310) Adresse : 331 chemin de la Calade Lieu-dit / immeuble : Val Grimaud Maison individuelle n°4 Réf. Cadastre : CY - 155 ▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété :	Type d'immeuble : Maison individuelle Date de construction : 2008 Année de l'installation : Distributeur d'électricité : Enedis Rapport n° : 7980 WHERELAND REAL ESTATE ELEC La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9
--	---

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ Identité du donneur d'ordre Nom / Prénom : PLATON MAGNE TURNER Tél. : Email : Adresse : 6 rue Molière 83000 TOULON ▪ Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : ☐ Autre le cas échéant (préciser) ☒ Cabinet d'avocats ▪ Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances : SA WHERELAND REAL ESTATE 331 Chemin de la Calade 83310 GRIMAUD
--

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

▪ Identité de l'opérateur : Nom : COTTURA Prénom : laurent Nom et raison sociale de l'entreprise : NOSTIKA Expertises Adresse : Res Pénélope D 467 Rue Marc Delage 83130 LA GARDE N° Siret : 509 764 528 00022 Désignation de la compagnie d'assurance : N° de police : date de validité : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : l.Cert , le 23/01/2024 , jusqu'au N° de certification : CPDI2353
--

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

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

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Néant

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

Néant

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

Néant

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

Néant

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

Néant

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

Néant

Installations particulières :

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

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Néant

(1)

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.

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

6 AVERTISSEMENT PARTICULIER**Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés**

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.5.3 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire.	Partie de l'installation non visible, inaccessible le jour de la visite.
B.5.3 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS du CONDUCTEUR de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire aux ELEMENTS CONDUCTEURS et aux MASSES.	Partie de l'installation non visible, inaccessible le jour de la visite.

Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée

(1) Références des numéros d'article selon la norme NF C16-600 – Annexe C

(2) Les motifs peuvent être, si c'est le cas :

- « Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. » ;
- « Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des CONDUCTEURS n'ont pu être vérifiés. » ;
- « L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite. » ;
- « Le(s) courant(s) d'emploi du (des) CIRCUIT(S) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(S) différentiel(s) ne peuvent pas être évalué(s). »
- « L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier »
- « La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée. »
- « Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est > 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible. »
- « Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé. »
- « La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement. »
- « Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle »
- Toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).

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

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

Voici quelques règles (non exhaustives) à respecter :

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

Lorsqu'une personne est électrisée, couper le courant au disjoncteur, éloigner la personne électrisée inconsciente de la source

électrique à l'aide d'un objet non conducteur (bois très sec, plastique), en s'isolant soi-même pour ne pas courir le risque de

l'électrocution en chaîne et appeler les secours.

8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

<u>Appareil général de commande et de protection</u> 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.
<u>Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation</u> 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.
<u>Prise de terre et installation de mise à la terre :</u> Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<u>Dispositif de protection contre les surintensités :</u> Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
<u>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u> 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.
<u>Conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche :</u> 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.
<u>Matériels électriques présentant des risques de contact direct :</u> 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.
<u>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</u> Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
<u>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :</u> 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.
<u>Piscine privée ou bassin de fontaine :</u> 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 :

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

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

Néant

DATE, SIGNATURE ET CACHET

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le **21/05/2024**
 Date de fin de validité : **20/05/2027**
 Etat rédigé à **LA GARDE** Le **21/05/2024**
 Nom : **COTTURA** Prénom : **laurent**



ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

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

A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- Localisation du ou des bâtiments

Désignation du ou des lots de copropriété : **Maison individuelle**

Adresse : **Val Grimaud Maison individuelle n°4**
331 chemin de la Calade 83310 GRIMAUD

Nombre de Pièces : **4**

Numéro de Lot :

Référence Cadastre : **CY - 155**

Le site se situe dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.

Descriptif du bien : **Maison individuelle de 4 pièces construit(e) en 2008 comprenant : 1 salon, 3 chambres, 1 salle de bains/WC, 2 salles d'eau/WC et 1 terrasse couverte**

Empiètement constaté : **Néant**

Situation du lot ou des lots de copropriété

Etage :

Bâtiment :

Porte :

Escalier :

Mitoyenneté : **NON** Bâti : **OUI**

Document(s) joint(s) : **Néant**

B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

Nom / Prénom : **AARPI PLATON MAGNE TURNER**

Qualité : **Cabinet d'avocats**

Adresse : **6 rue Molière**
83000 TOULON

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

Nom / Prénom :

Qualité :

Adresse :

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

C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : **COTTURA Laurent**

Raison sociale et nom de l'entreprise :

EURL NOSTIKA Expertises

Adresse : **467 Rue Marc Delage 83130 LA GARDE**

N° siret : **509 764 528 00022**

N° certificat de qualification : **CPDI2353**

Date d'obtention : **23/01/2024**

Le présent rapport est établi par une personne dont les

compétences sont certifiées par : **I.Cert**

Espace Performance Bat K

Parc d'Affaires

35760 SAINT-GRÉGOIRE

Organisme d'assurance
professionnelle : **AXA Assurance**

N° de contrat d'assurance : **10147629504**

Date de validité du contrat
d'assurance : **31/12/2024**

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

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
RDC		
Salon	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Chambre n°1	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Chambre n°2	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Chambre n°3	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Dégagement	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Salle de bains/WC	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Salle d'eau/WC n°1	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Salle d'eau/WC n°2	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Terrasse	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice

LEGENDE

(1)	Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.
(2)	Identifier notamment : Ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes, ...
(3)	Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature
*	Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

E IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENTS (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION

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

Toutes les parties bois prises dans la maçonnerie, toutes les parties inaccessibles sans destruction (faces cachées des menuiseries; éléments bois sous sol carrelé, doublages murs et plafonds...) les solivages bois recouverts par des matériaux divers

Notre responsabilité ne saurait être engagée pour les locaux ou endroits non accessibles ou non visibles du fait de leur encombrement le jour de la visite

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

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

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

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

2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

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

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

3. Matériel utilisé :

Poinçon, échelle, lampe torche...

H CONSTATATIONS DIVERSES

Absence d'indice d'infestation de termite aux abords de la construction

Eviter les bois divers, cartons, livres... en contact avec le sol (terre battue) Combles éviter l'humidité, éviter le confinement, assurer une bonne ventilation.

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

RESULTATS

Absence d'indices d'infestation de termites

NOTE

Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au 20/11/2024.

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

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

CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature de l'opérateur



Référence : 7980 WHERELAND REAL ESTATE T

Fait à : LA GARDE le : 21/05/2024

Visite effectuée le : 21/05/2024

Durée de la visite : 1 h 00 min

Nom du responsable : COTTURA Laurent

Opérateur : Nom : COTTURA

Prénom : laurent

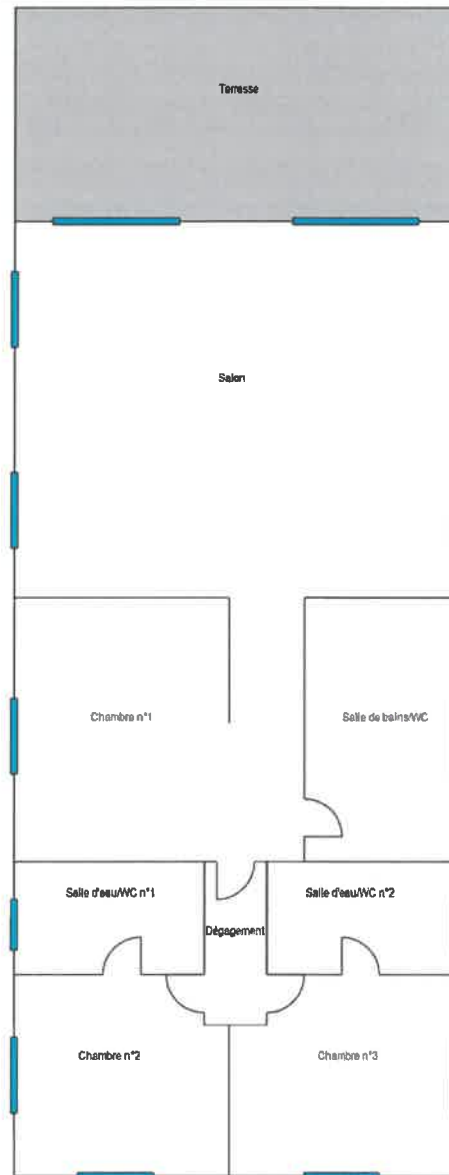
Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

Nota 1: Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L. 133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 2: Conformément à l'article L 271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis N°1





CERTIFICAT DE QUALIFICATION

Certificat de compétences
Diagnosticteur Immobilier

N° CPDI2353 Version 011

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

Monsieur COTTURA Laurent

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention (1) Date d'effet : 06/12/2023 - Date d'expiration : 05/12/2030
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 06/12/2023 - Date d'expiration : 05/12/2030
Energie sans mention	Energie sans mention (1) Date d'effet : 24/11/2021 - Date d'expiration : 23/11/2028
Gaz Electricité	Etat des installations intérieures gaz/électricité (1) Date d'effet : 23/01/2024 - Date d'expiration : 22/01/2031
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine (2) Date d'effet : 23/10/2023 - Date d'expiration : 22/10/2030

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse <https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>
Valable à partir du 23/01/2024.



(1) Révisé ou la dernière fois révisé l'un des deux des certificats de diagnostic immobilier ou des certificats de formation ou d'accréditation par programme de reconnaissance



Certification de personnes
Diagnosticteur
Portée disponible sur www.icert.fr
Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât K - 35760 Saint-Grégoire



AC CERTIFICATION
N° 14 002 27
F00000
SAS - Capital 1 000 000 €
SIREN 812 000 14

CPE DI PR 11 rev02B

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites



ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

331 CHEMIN DE LA CALADE 83310 GRIMAUD

Adresse: 331 Chemin de la Calade 83310 GRIMAUD
Coordonnées GPS: 43.272776, 6.535846
Cadastre: CY 155

Commune: GRIMAUD
Code Insee: 83068

Reference d'édition: 2715630
Date d'édition: 21/05/2024

Vendeur:
WHERELAND REAL ESTATE
Acquéreur:



PEB : NON

Radon : NIVEAU 3

0 BASIAS, 0 BASOL, 0 ICPE

SEISME : NIVEAU 2

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 2		
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 3		
Informatif Sols Argileux	OUI	Niveau de risque : Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)		
PPR Naturels Inondation	NON	Inondation ✓ Les Maures	Approuvé	29/12/2005
		Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau Les Maures	Approuvé	29/12/2005
PPR Naturels Mouvement de terrain	NON	Mouvement de terrain Les Maures	Prescrit	06/01/1997
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers		
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques		

"Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr" article R.125-25

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

<https://www.info-risques.com/short/> **SGBYC**

En cliquant sur le lien suivant ci-dessus, vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.



ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon, sols pollués et nuisances sonores

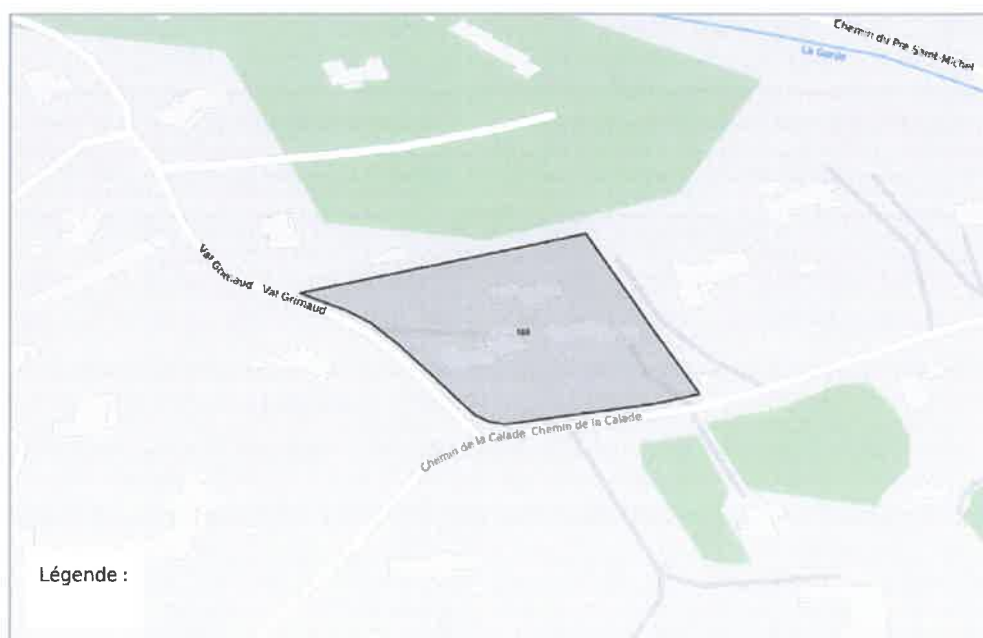
Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral			
N°	DDTM/SPP/PR/2023-02	du	16 OCT. 2023
Adresse de l'immeuble		Code postal ou Insee	Mis à jour le
331 Chemin de la Calade		83310	Commune
Références cadastrales :		CY 155	GRIMAUD
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)			
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N			
prescrit	anticipé	approuvé	date
SI oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :			
inondation	crue torrentielle	remontée de nappe	avalanches
cyclone	mouvements de terrain	sécheresse géotechnique	feux de forêt
séisme	volcan	autres	
extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte			
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN			
SI oui, les travaux prescrits ont été réalisés	Oui	Non	
Situation de l'immeuble au regard du risque érosion			
> Le terrain est situé en secteur du recul du trait de côte (érosion)			
SI oui, exposition à l'horizon des:	30 ans	100 ans	
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			
prescrit	anticipé	approuvé	date
SI oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :			
	mouvements de terrain	autres	
extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte			
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM			
SI oui, les travaux prescrits ont été réalisés	Oui	Non	
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)			
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé			
SI oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :			
effet toxique	effet thermique	effet de surpression	
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T approuvé			
Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :			
> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement			
L'immeuble est situé en zone de prescription	Oui	Non	
SI la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés	Oui	Non	
SI la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location	Oui	Non	
Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire			
L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en			
zone 1	zone 2	zone 3	zone 4
très faible	faible	modérée	forte
Information relative à la pollution de sols			
> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)			
Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon			
> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3			
Situation de l'immeuble au regard d'un plan d'exposition au bruit (PEB)			
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB.			
SI oui, les nuisances sonores s'élèvent aux niveaux:	zone D	zone C	zone B
	faible	modérée	forte
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*			
> L'information est mentionnée dans l'acte de vente			
vendeur	date / lieu	acquéreur	
WHERELAND REAL ESTATE	21/05/2024 / GRIMAUD		

Modèle état 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.
"Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr" article R.125-25

CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS



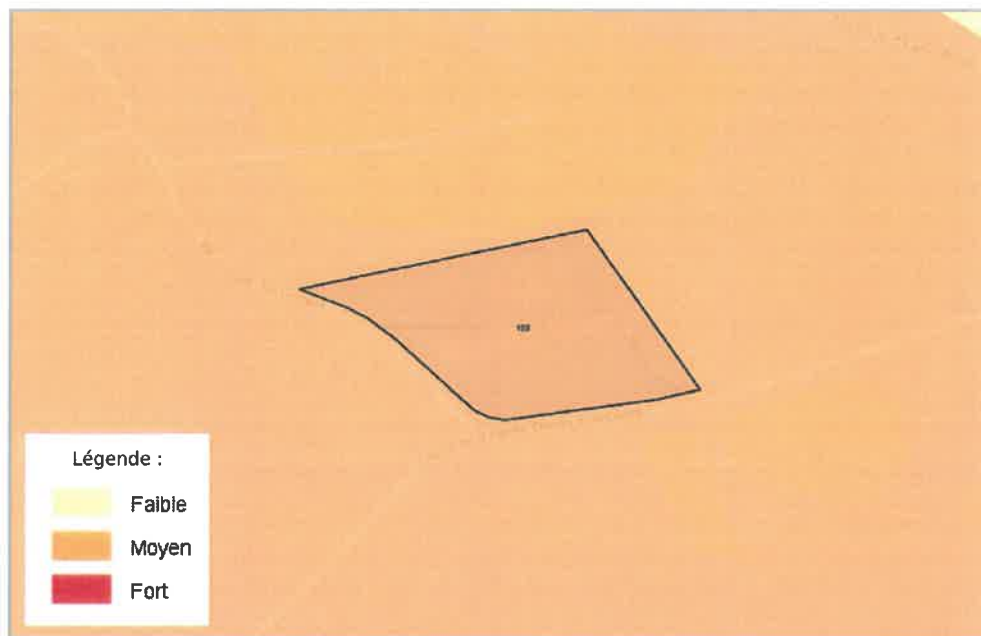
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)



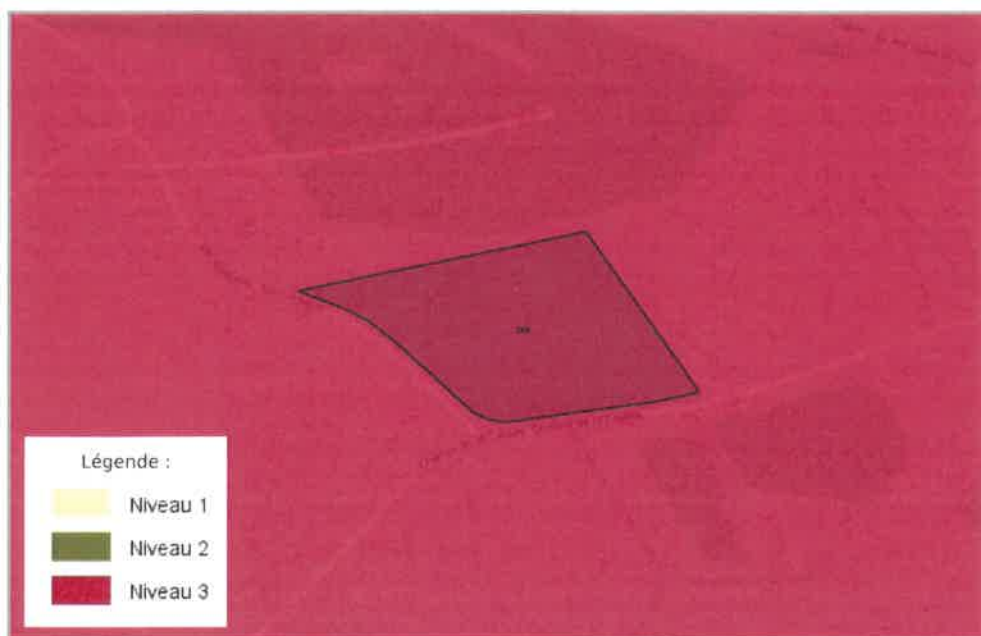
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)



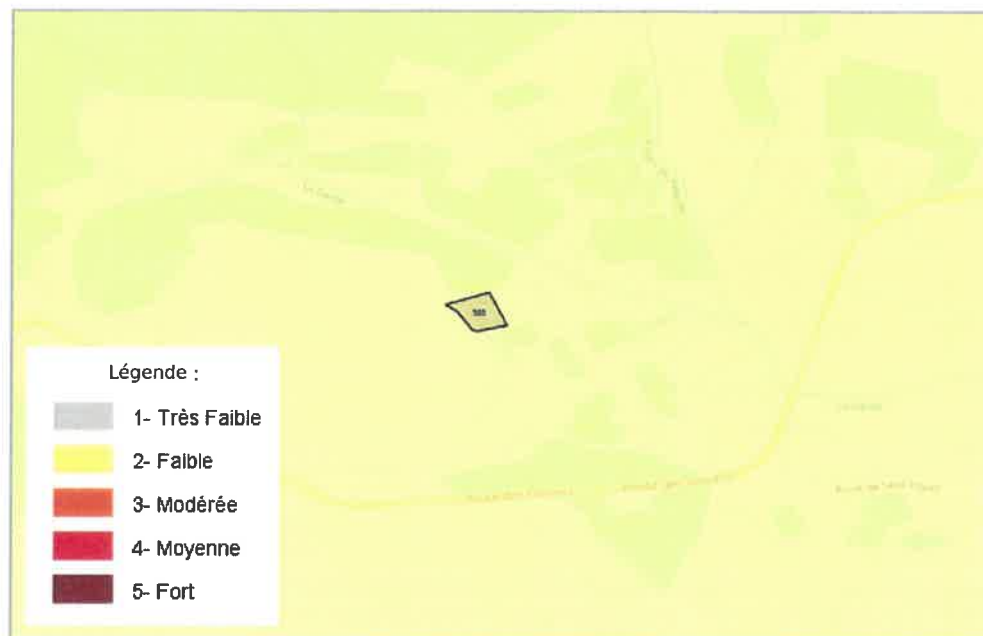
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



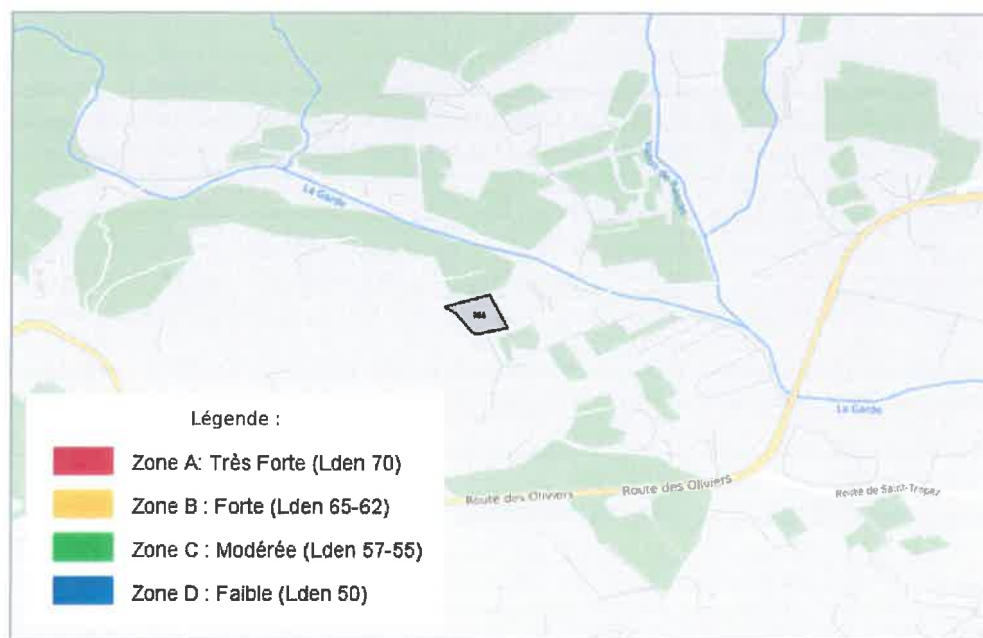
RADON



CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMQUES



PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

Aucun site BASIAS a moins de 500 mètres

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

Aucun site BASOL a moins de 500 mètres

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Aucun site ICPE a moins de 500 mètres



Ministère du Développement Durable

Préfecture : Var
Commune : GRIMAUD

Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble

331 Chemin de la Calade
83310 GRIMAUD

Sinistres Indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe

Cochez les cases **OUI** ou **NON**

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation	
Inondations et/ou Coulées de Boue	24/12/2000	25/12/2000	29/05/2001	14/06/2001	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	14/07/2002	14/07/2002	29/10/2002	09/11/2002	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	13/12/2012	15/12/2012	20/02/2013	28/02/2013	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/03/2013	08/03/2013	08/07/2013	11/07/2013	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/11/2014	28/11/2014	03/12/2014	04/12/2014	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/11/2019	24/11/2019	28/11/2019	30/11/2019	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	01/12/2019	02/12/2019	12/12/2019	19/12/2019	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	14/01/1988	15/01/1988	22/06/1988	30/06/1988	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	26/09/1992	27/09/1992	26/10/1993	03/12/1993	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	24/06/1994	26/06/1994	15/11/1994	24/11/1994	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	10/01/1996	14/01/1996	02/02/1996	14/02/1996	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	21/09/1996	22/09/1996	21/01/1997	05/02/1997	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	18/09/2009	18/09/2009	16/10/2009	21/10/2009	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	22/10/2009	22/10/2009	10/12/2009	13/12/2009	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	15/06/2010	15/06/2010	29/10/2010	03/11/2010	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	04/11/2011	10/11/2011	18/11/2011	19/11/2011	☐ OUI	☐ NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	08/11/2011	09/11/2011	01/03/2012	07/03/2012	☐ OUI	☐ NON
Mouvement de Terrain	23/08/1983	24/08/1983	15/11/1983	18/11/1983	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/08/1983	24/08/1983	15/11/1983	18/11/1983	☐ OUI	☐ NON

Etabli le :

Nom et visa du vendeur

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le site portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.georisques.gouv.fr



**QUE FAIRE
EN CAS DE...**

Le séisme est le risque naturel majeur potentiellement le plus meurtrier, tant par ses effets directs (chutes d'objets et effondrement de bâtiments) qu'indirects (mouvements de terrain, tsunami, etc.).

SÉISME ?

Avant les secousses, préparez-vous

- **REPÉREZ les endroits où vous protéger :**
loin des fenêtres, sous un meuble solide
- **FIXEZ les appareils et meubles lourds**
pour éviter qu'ils ne soient projetés ou renversés
- **PRÉPAREZ VOTRE KIT D'URGENCE 72H**
avec les objets et articles essentiels
- **FAITES RÉALISER UN DIAGNOSTIC**
de vulnérabilité de votre bâtiment



Pendant les secousses

- **ABRITEZ-VOUS PRÈS D'UN MUR**, d'une structure porteuse ou sous des meubles solides
- **ELOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES** pour éviter les bris de verre
- Si vous êtes en rez-de-chaussée ou à proximité d'une sortie, **ELOIGNEZ-VOUS DU BÂTIMENT**
- **NE RESTEZ PAS PRÈS DES LIGNES ÉLECTRIQUES** ou d'ouvrages qui pourraient s'effondrer (ponts, corniches, ...)
- **EN VOITURE, NE SORTEZ PAS** et arrêtez-vous à distance des bâtiments
- **RESTEZ ATTENTIF** : après une première secousse, il peut y avoir des répliques



Après les secousses



SORTEZ DU BÂTIMENT, évacuez par les escaliers et éloignez-vous de ce qui pourrait s'effondrer



ELOIGNEZ-VOUS DES CÔTES et rejoignez les hauteurs : un séisme peut provoquer un tsunami



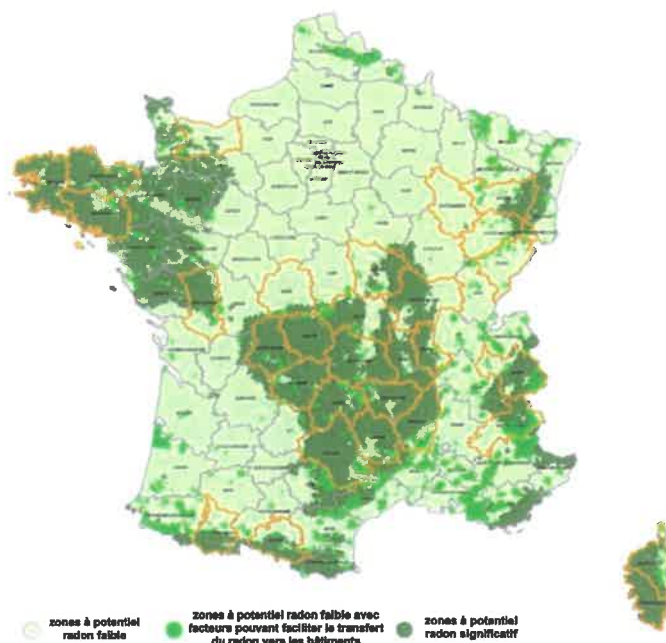
ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



RESTEZ À L'ÉCOUTE des consignes des autorités

POUR EN SAVOIR PLUS : georisques.gouv.fr

Information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon



Exemple de la carte des zones à potentiel radon des sols pour la France métropolitaine

Le potentiel radon des sols de **GRIMAUD (83310)** est **significatif (zone 3)**

Qu'est-ce que le radon ?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m^3) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m^3 . Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

Comment **connaître** l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'Agence Régionale de Santé (ARS) ou de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment **réduire** l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ Aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ Ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ Veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ Assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ Améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

Le **potentiel radon** des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

Recommandations pour une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec au moins deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les **résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³**, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les **résultats dépassent légèrement le niveau de référence**, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les **résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³)**, il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus - contacts utiles

Ministère de la transition écologique et solidaire : www.georisques.gouv.fr
Ministère des solidarités et de la santé : www.solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon
Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales : www.cohesion-territoires.gouv.fr/radon

Au niveau régional :
ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr
DREAL (logement) : www.developpement-durable.gouv.fr/Liste-des-21-DREAL

Informations sur le radon :
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon
Centre scientifique et technique du bâtiment (solutions techniques) : extranet.cstb.fr/sites/radon/

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2483E1778593T
établi le : 21/05/2024
valable jusqu'au : 20/05/2034

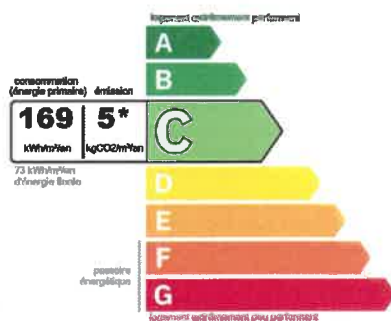
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe



adresse : 331 chemin de la Calade, 83310 GRIMAUD
type de bien : Maison individuelle N°4
année de construction : 2008
surface habitable : 91,88 m²
propriétaire : WHERELAND REAL ESTATE
adresse : 331 Chemin de la Calade, 83310 GRIMAUD

Performance énergétique et climatique

* Dont émissions de gaz à effet de serre.



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

Ce logement émet 492 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 2552 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) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **987 €** et **1 335 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

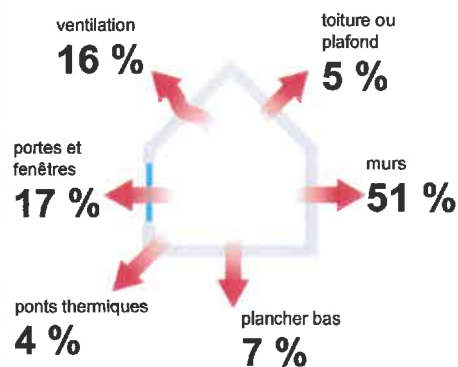
NOSTIKA Expertises
467 Rue Marc Delage
83130 LA GARDE
diagnostiqueur :
laurent COTTURA

tel 06.13.23.72.79
email : nostika.expertises.83@gmail.com
n° de certification : CPDI2353
organisme de certification : I.Cert



À l'attention des propriétaires du bien au moment de la réalisation du DPE : D'après le cadre du Réglement Général sur la protection des données (RGPD), l'Agence vous informe que vos données personnelles (nom et prénom, adresse) sont stockées dans le base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôle ou en vue de contacter ou de proposer des services. Ces données sont stockées pendant la durée de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de modification, de suppression, d'actualisation ou d'opposition de vos données. Si vous souhaitez faire savoir votre avis, veuillez nous contacter à l'adresse email indiquée à la page 3 "Contact".

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

TRES BONNE

Système de ventilation en place



Ventilation par entrées d'air hautes et basses

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT

MOYEN

BON

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



toiture isolée



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



bonne inertie du logement



logement traversant

Production d'énergies renouvelables

Équipements présents dans le logement :



pompe à chaleur

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires photovoltaïques



géothermie



chauffe eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

Logement équipé d'une climatisation



La climatisation permet de garantir un bon niveau de confort d'été mais augmente les consommations énergétiques du logement.

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

Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
chauffage	électrique	8622 (3705 €f)	Entre 539€ et 729€	53%
eau chaude sanitaire	électrique	5371 (2335 €f)	Entre 340€ et 460€	35%
refroidissement	électrique	1297 (564 €f)	Entre 82€ et 112€	9%
éclairage	électrique	401 (174 €f)	Entre 26€ et 34€	3%
auxiliaires				0%
énergie totale pour les usages recensés		15 590 kWh (6 778 kWh é.f.)	Entre 987€ et 1 335€ par an	Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 107,19l par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est en moyenne -28,4% sur votre facture **soit -180 € 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

Climatiser à 28°C plutôt que 26°C, c'est en moyenne -116% sur votre facture **soit -112 € par an**

astuces

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



Consommation recommandée → 107,19l /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.

44l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -20% sur votre facture **soit -79 € par an**

astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Mur 2 Nord Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Extérieur, non isolé Mur 1 Sud Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Extérieur, non isolé Mur 4 Ouest Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Extérieur, non isolé	insuffisante
 plancher bas	Plancher 1 Entrevous, terre-cuite, poutrelles béton donnant sur Vide-sanitaire, non isolé	bonne
 toiture / plafond	Plafond 1 Combles aménagés sous rampants donnant sur Extérieur, isolé	moyenne
 portes et fenêtres	Portes-fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 12 mm) avec Fermeture Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie Bois - double vitrage vertical (e = 12 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - double vitrage vertical (e = 12 mm) avec Fermeture	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Pompe à chaleur Air/Air Electrique, installation en 2011, individuel sur Air soufflé
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau horizontal Electrique installation en 2008, individuel, production par accumulation
 climatisation	Pac air / air installée en 2011
 ventilation	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
 pilotage	Pompe à chaleur Air/Air : Air soufflé : avec régulation pièce par pièce, intermittence par pièce avec minimum de température

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
 climatisation	Arrêter le climatiseur en cas d'absence Entretien obligatoire par un professionnel tous les 2 ans
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel
 chauffe-eau	En cas d'inoccupation de plus d'une semaine, arrêter le ballon et faire une remise à température à plus de 60°C avant usage (légionelle). Utiliser un programmeur pour le faire fonctionner uniquement en heures creuses Vérifier la température d'eau du ballon (55°C -60°C) pour éviter le risque de développement de la légionelle (en dessous de 50°C) .
 pompe à chaleur	Mettre en place et entretenir l'installation à l'aide d'un professionnel qualifié. Celui-ci réalisera des essais d'étanchéité pour garantir la performance de l'installation. Bien nettoyer l'intérieur du dormant de fenêtre, pour une aération correct Fermer les volets de chaque pièce pendant la nuit Garder en tête que les protections solaires seront beaucoup plus efficaces à l'extérieur (volets) qu'à l'intérieur (stores) pour limiter les surchauffes en été. Ne pas obstruer les orifices de ventilation présents sur les fenêtres pour un meilleur refroidissement, fermer les fenêtres en journée, les ouvrir la nuit (selon faisabilité vis-à-vis du bruit, de la sécurité).
 vitrages	
 éclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.

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



ventilation

Ne jamais boucher les entrées d'air

Les entrées d'air d'un vide sanitaire ne doivent jamais être obstruées au risque d'engendrer des problèmes d'humidité

Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack 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 : 4873 à 9746 €

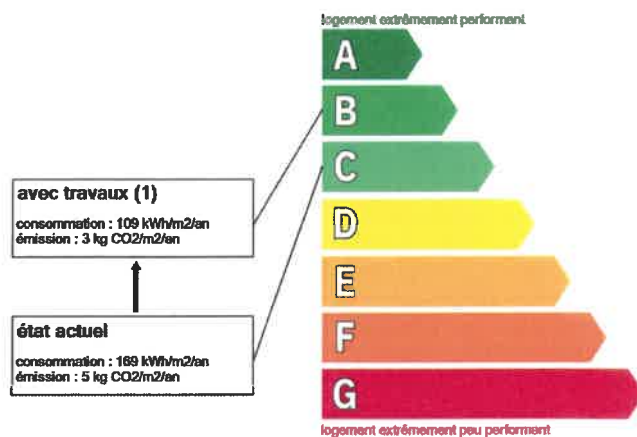
lot	description	performance recommandée
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m²k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m².K/W
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m²k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m².K/W
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m²k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m².K/W
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m²k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m².K/W

Commentaire:

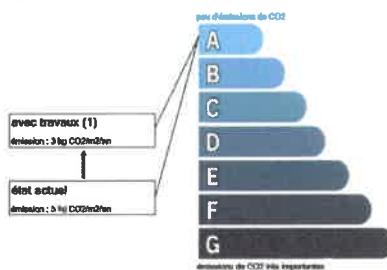
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr
ou 0806 806 700 (gratuit d'un appel local)

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

france-renov.gouv.fr/aides



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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l.Cert ,Espace Performance Bat K Parc d'Affaires 35760 SAINT-GRÉGOIRE

Référence du logiciel validé : **Analysimmo DPE 2021 4.1.1**

Référence du DPE : **2463E1778593T**

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **CY-155**

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

Date de visite du bien : **21/05/2024**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Néant

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

Les valeurs par défauts utilisées en l'absence de justificatifs.

Les pathologies éventuelles, non prises en compte dans le calcul (isolant tassé ou mouillé, vitre cassée, équipement technique ne fonctionnant pas, fuites d'air...)

Les consommations affichées dans ce DPE sont celles associées à un comportement conventionnel.

généralités	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
	Département		83 -Var
	Altitude	donnée en ligne	21
	Type de bien	observée ou mesurée	Maison Individuelle
	Année de construction	valeur estimée	2008
	Surface habitable du logement	observée ou mesurée	91,88
	Nombre de niveaux du logement	observée ou mesurée	1
	Hauteur moyenne sous plafond	observée ou mesurée	2,85

enveloppe	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
	Surface	observée ou mesurée	35,51 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	observée ou mesurée	35 cm
	Mur 1		
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
	Inertie	observée ou mesurée	Lourde
	Doublage	observée ou mesurée	absence de doublage
	Surface	observée ou mesurée	40,23 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	observée ou mesurée	35 cm
	Mur 2		
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
	Inertie	observée ou mesurée	Lourde
	Doublage	observée ou mesurée	absence de doublage
	Surface	observée ou mesurée	6,62 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Mur 3		

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
	Épaisseur mur	observée ou mesurée 35 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Non
	Inertie	observée ou mesurée Lourde
	Doublage	observée ou mesurée absence de doublage
	Surface	observée ou mesurée 15,1 m²
Mur 4	Matériau mur	observée ou mesurée Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Épaisseur mur	observée ou mesurée 35 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Non
	Inertie	observée ou mesurée Lourde
	Doublage	observée ou mesurée absence de doublage
Plafond 1	Surface	observée ou mesurée 91,88 m²
	Type	observée ou mesurée Combles aménagés sous rampants
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Oui
	Année isolation	document fourni 2006 à 2012
	Inertie	observée ou mesurée Légère
Plancher 1	Surface	observée ou mesurée 91,88 m²
	Type de plancher bas	observée ou mesurée Entrevous, terre-cuite, poutrelles béton
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Non
	Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	observée ou mesurée 45,2 m
	Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	observée ou mesurée 155,81 m²
	Inertie	observée ou mesurée Lourde
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Vide-sanitaire
Fenêtre 1	Surface de baies	observée ou mesurée 6,16 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Épaisseur lame air	observée ou mesurée 12 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Non
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée Air
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type volets	observée ou mesurée Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm)
	Orientation des baies	observée ou mesurée Sud
	Type de masque proches	observée ou mesurée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée Absence de masque lointain

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 2	Présence de joints	observée ou mesurée Oui
	Surface de baies	observée ou mesurée 3,08 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée 12 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Non
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée Air
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type volets	observée ou mesurée Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm)
	Orientation des bales	observée ou mesurée Ouest
	Type de masque proches	observée ou mesurée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée Absence de masque lointain
	Présence de joints	observée ou mesurée Oui
	Surface de baies	observée ou mesurée 0,96 m²
Fenêtre 3	Type de vitrage	observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée 12 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Non
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée Air
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm)
	Orientation des bales	observée ou mesurée Sud
	Type de masque proches	observée ou mesurée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée Absence de masque lointain
	Présence de joints	observée ou mesurée Oui
	Surface de baies	observée ou mesurée 3,08 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée 12 mm
Fenêtre 4	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Non
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée Air
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Nu intérieur

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 5	Type ouverture	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type volets	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm)
	Orientation des baies	Est
	Type de masque proches	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Absence de masque lointain
	Présence de joints	Oui
	Surface de baies	2,4 m²
	Type de vitrage	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	12 mm
	Présence couche peu émissive	Non
	Gaz de remplissage	Air
	Double fenêtre	Non
	Inclinaison vitrage	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	Nu intérieur
	Type ouverture	Fenêtres battantes
	Type volets	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm)
	Orientation des baies	Sud
	Type de masque proches	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Absence de masque lointain
Fenêtre 6	Présence de joints	Oui
	Surface de baies	1,2 m²
	Type de vitrage	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	12 mm
	Présence couche peu émissive	Non
	Gaz de remplissage	Air
	Double fenêtre	Non
	Inclinaison vitrage	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	Nu intérieur
	Type ouverture	Fenêtres battantes
	Type volets	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm)
	Orientation des baies	Ouest
	Type de masque proches	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Absence de masque lointain
	Présence de joints	Oui
	Surface de baies	2,4 m²
	Type de vitrage	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	12 mm
	Présence couche peu émissive	Non

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée Air
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier $\geq 22\text{mm}$)
	Orientation des baies	observée ou mesurée Nord
	Type de masque proches	observée ou mesurée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée Absence de masque lointain
	Présence de joints	observée ou mesurée Oui
	Surface de baies	observée ou mesurée 2,4 m ²
	Type de vitrage	observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Épaisseur lame air	observée ou mesurée 12 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Non
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée Air
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Nu intérieur
Fenêtre 8	Type ouverture	observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée Sans
	Orientation des baies	observée ou mesurée Nord
	Type de masque proches	observée ou mesurée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée Absence de masque lointain
	Présence de joints	observée ou mesurée Oui
	Surface de baies	observée ou mesurée 9,58 m ²
	Type de vitrage	observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Épaisseur lame air	observée ou mesurée 12 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Non
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée Air
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée Portes-fenêtres coulissantes
	Type volets	observée ou mesurée Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu
	Orientation des baies	observée ou mesurée Est
	Type de masque proches	observée ou mesurée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée Absence de masque lointain

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
Linéaire Plancher 1 Mur 1	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	8,8 m
Linéaire Plancher 1 Mur 2	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	10,65 m
Linéaire Plancher 1 Mur 3	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	6,8 m
Linéaire Plancher 1 Mur 4	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	0 m
Linéaire Mur 1 (à gauche du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	8,55 m
Linéaire Mur 4 (à gauche du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,85 m
Linéaire Mur 2 (à droite du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	8,55 m

Fiche technique du logement (suite)

	donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
équipements	Type d'installation de chauffage		observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur		observée ou mesurée	Pompe à chaleur Air/Air
	Surface chauffée		observée ou mesurée	91,88 m²
	Année d'installation		observée ou mesurée	2011
	Energie utilisée		observée ou mesurée	Electricité
	Présence d'une ventouse		observée ou mesurée	Non
	Présence d'une veilleuse		valeur par défaut	Non
	SCOP / COP		valeur par défaut	2,6
	Type émetteur		observée ou mesurée	Air soufflé
	Surface chauffée par émetteur		observée ou mesurée	91,88 m²
	Type de chauffage		observée ou mesurée	Divisé
	Équipement d'intermittence		observée ou mesurée	Par pièce avec minimum de température
	Présence de comptage		observée ou mesurée	Non
	Type générateur		observée ou mesurée	Chauffe-eau horizontal Electrique
	Année installation		valeur par défaut	2008
Chauffe-eau horizontal Electrique	Energie utilisée		observée ou mesurée	Electricité
	Type production ECS		observée ou mesurée	Individuel
	Pièces alimentées contiguës		observée ou mesurée	Oui
	Production en volume habitable		observée ou mesurée	Non
	Volume de stockage		observée ou mesurée	200 L
	Type de ballon		observée ou mesurée	Chauffe-eau horizontal
	Surface habitable refroidie		observée ou mesurée	91,88 m²
Pac air / air	Année installation équipement		observée ou mesurée	2011
	Energie utilisée		observée ou mesurée	Electrique
	Type de ventilation		observée ou mesurée	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
Ventilation	Année installation		valeur par défaut	2008
	Plusieurs façades exposées		observée ou mesurée	Non
	Menuiseries avec joints		observée ou mesurée	Oui