

## 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 :	Appartement	Adresse :	Les enclos de la Madrague 384 chemin des Pierras 83400 HYÈRES
Nombre de Pièces :		Propriété de:	M. ROLAND Richard
Etage :	RDC		Les enclos de la Madrague 384 Chemin des Pierras
Numéro de lot :	39		83400 HYÈRES
Référence Cadastrale :	HH - 136	Mission effectuée le :	01/03/2024
		Date de l'ordre de mission :	01/03/2024
		N° Dossier :	7880 ROLAND 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 : 19,62 m<sup>2</sup>

(Dix-neuf mètres carrés soixante-deux)

## B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Séjour/Cuisine	RDJ	11,02 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Salle d'eau/WC	RDJ	4,20 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Dégagement	RDJ	1,80 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Chambre	1er	2,60 m <sup>2</sup>	5,90 m <sup>2</sup>
Total		19,62 m <sup>2</sup>	5,90 m <sup>2</sup>

## JUSTIFICATION DES SURFACES DEDUITES

Pièce ou Local	Etage	Surface Hors Carrez	Justification
Chambre	1er	5,90 m <sup>2</sup>	Hauteur < 1,80 m
Total		5,90 m <sup>2</sup>	

Annexes & Dépendances	Etage	Surface Hors Carrez
Escalier	Sans	1,25 m <sup>2</sup>
Total		1,25 m <sup>2</sup>

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.

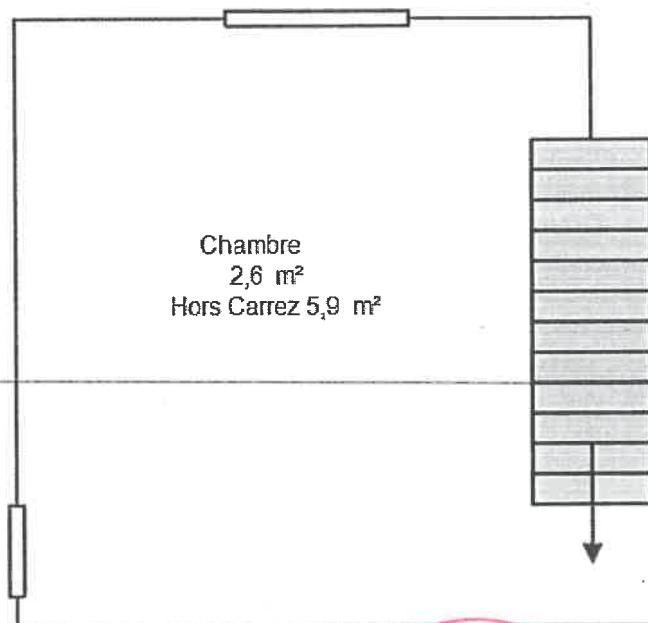
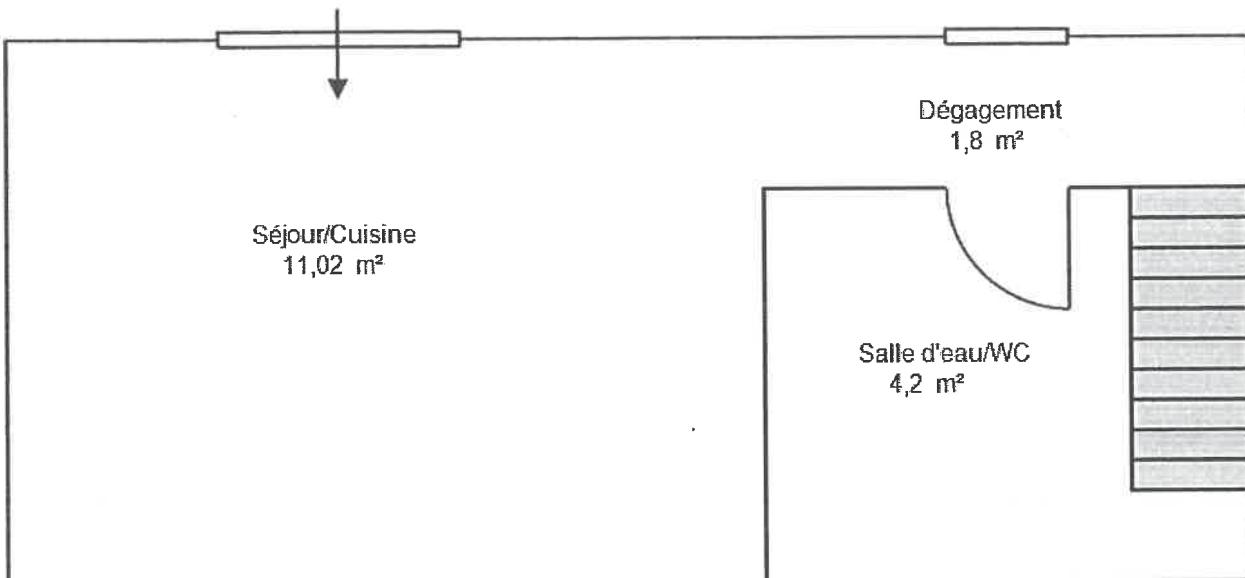
Le Technicien :  
laurent COTTURA

à LA GARDE, le 01/03/2024

Nom du responsable :  
COTTURA Laurent

## DOCUMENTS ANNEXES

## Croquis N°1



**NOTE DE SYNTHESE DES CONCLUSIONS**

**RAPPORT N° 7880 ROLAND**

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

**INFORMATIONS GENERALES**

Type de bien : Appartement Etage: RDC Adresse : Les enclos de la Madrague 384 chemin des Pierras 83400 HYÈRES	Lot N° : 39 Réf. Cadastrale : HH - 136 Bâti : Oui Mitoyenneté : Oui
Propriétaire : M. ROLAND Richard	Date du permis de construire : Antérieur au 1 juillet 1997 Date de construction : 1986

**CONSTAT AMIANTE**

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

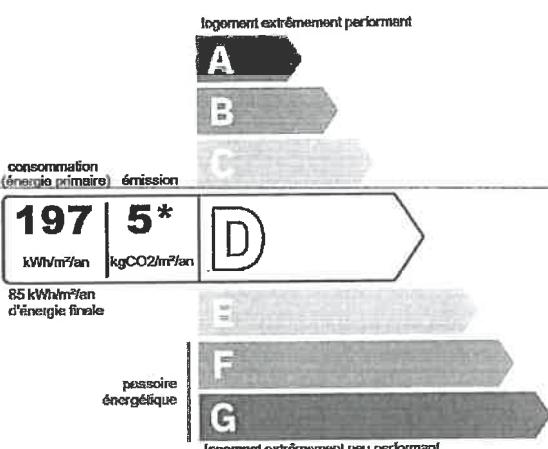
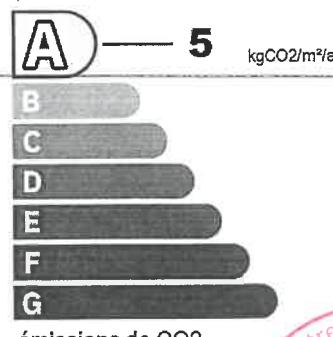
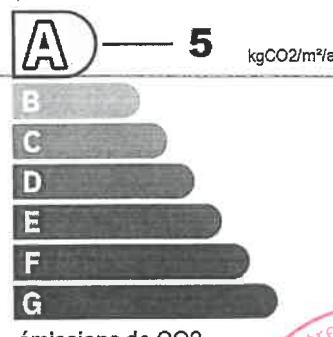
**ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES**

Absence d'indices d'infestation de termites

**CERTIFICAT DE SUPERFICIE**

Superficie totale :  
19,62 m<sup>2</sup>

**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 : 197 kWh <sub>ep</sub> /m <sup>2</sup> .an	Estimation des émissions : 5 kg <sub>éqCO2</sub> /m <sup>2</sup> .an				
<p>logement extrêmement performant</p>  <table border="1"> <tr> <td>197</td> <td>5 *</td> </tr> <tr> <td>kWh/m<sup>2</sup>/an</td> <td>kgCO2/m<sup>2</sup>/an</td> </tr> </table> <p>85 kWh/m<sup>2</sup>/an d'énergie finale</p> <p>logement extrêmement peu performant</p>  <p>peu d'émissions de CO2</p>	197	5 *	kWh/m <sup>2</sup> /an	kgCO2/m <sup>2</sup> /an	<p>logement extrêmement performant</p>  <p>peu d'émissions de CO2</p> <p>A 5 kgCO2/m<sup>2</sup>/an</p> <p>B</p> <p>C</p> <p>D</p> <p>E</p> <p>F</p> <p>G</p> <p>émissions de CO2 très importantes</p>
197	5 *				
kWh/m <sup>2</sup> /an	kgCO2/m <sup>2</sup> /an				



<b>GAZ</b>	
Sans objet	
Absence d'installation de gaz intérieure	

<b>DIAGNOSTIC ELECTRICITE</b>	
L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.	

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



**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 : **HYÈRES (83400 )**Adresse : **384 chemin des Pierras**Lieu-dit / immeuble : **Les enclos de la Madrague**Réf. Cadastrale : **HH - 136****▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété :**Etage : **RDC**N° de Lot : **39**Type d'immeuble : **Appartement**Date de construction : **1986**

Année de l'installation :

Distributeur d'électricité : **Enedis**Rapport n° : **7880 ROLAND 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 Avocats associés**

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) **▪ Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :****M. ROLAND Richard 384 Chemin des Pierras 83400 HYÈRES****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 **06/03/2019**, jusqu'au **05/03/2024**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.
B.11 b2)	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B.11 c1)	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15mm.

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

**6 AVERTISSEMENT PARTICULIER****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.3.3.6 a3)	Tous les CIRCUITS autres que ceux alimentant des socles de prises de courant sont reliés à la terre.	Partie de l'installation non visible, inaccessible le jour de la visite.
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

Néant

### Installations ou parties d'installation non couvertes

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

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

- INSTALLATION DE MISE A LA TERRE située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (PRISE DE TERRE, CONDUCTEUR DE TERRE, borne ou barrette principale de terre, LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale, CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation): existence et caractéristiques;
- Le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la PRISE DE TERRE et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité);
- Parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les MATERIELS D'UTILISATION placés dans la partie privative : état, existence de l'ensemble des mesures de protection contre les CONTACTS INDIRECTS et surintensités appropriées;



## 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'isolation** 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'isolation** 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 priviliege, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

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

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

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

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

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

Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolation 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.



## Informations complémentaires :

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

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

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

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

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

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

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

Néant

**DATE, SIGNATURE ET CACHET**

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

Visite effectuée le 01/03/2024

Date de fin de validité : 28/02/2027

Etat rédigé à **LA GARDE** Le 01/03/2024

Nom : **COTTURA** Prénom : laurent



**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 : **HYÈRES (83400)**Adresse : **384 chemin des Pierras**Lieu-dit / immeuble : **Les enclos de la Madrague**Réf. cadastrale : **HH - 136****▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété :**Etage : **RDC**N° de Lot : **39**Type d'immeuble : **Appartement**Date de construction : **1986**

Année de l'installation :

Distributeur d'électricité : **Enedis**Rapport n° : **7880 ROLAND 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 Avocats associés**

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) **▪ Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :****M. ROLAND Richard 384 Chemin des Pierras 83400 HYÈRES****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'Certif**, le **06/03/2019**, jusqu'au **05/03/2024**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.
B.11 b2)	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B.11 c1)	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15mm.

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

## 6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

### 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.3.3.6 a3)	Tous les CIRCUITS autres que ceux alimentant des socles de prises de courant sont reliés à la terre.	Partie de l'installation non visible, inaccessible le jour de la visite.
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

Néant

### Installations ou parties d'installation non couvertes

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

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

- INSTALLATION DE MISE A LA TERRE située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (PRISE DE TERRE, CONDUCTEUR DE TERRE, borne ou barrette principale de terre, LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale, CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation): existence et caractéristiques;
- Le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la PRISE DE TERRE et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité);
- Parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les MATERIELS D'UTILISATION placés dans la partie privative : état, existence de l'ensemble des mesures de protection contre les CONTACTS INDIRECTS et surintensités appropriées;



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

Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche :

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

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

Matériels électriques présentant des risques de contact direct :

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

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :

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

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

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

Piscine privée ou bassin de fontaine :

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

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

## Informations complémentaires :

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

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

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

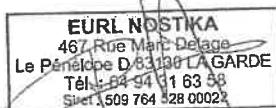
L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.

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

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

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

Néant

**DATE, SIGNATURE ET CACHET****Dates de visite et d'établissement de l'état**Visite effectuée le **01/03/2024**Date de fin de validité : **28/02/2027**Etat rédigé à **LA GARDE** Le **01/03/2024**Nom : **COTTURA** Prénom : **laurent**

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

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

**A INFORMATIONS GENERALES**

**A.1 DESIGNATION DU BATIMENT**

Nature du bâtiment : Appartement  
Cat. du bâtiment : Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)  
Nombre de Locaux :  
Etage : RDC  
Numéro de Lot : 39  
Référence Cadastrale : HH - 136  
Date du Permis de Construire : Antérieur au 1 juillet 1997  
Adresse : Les enclos de la Madrague 384 chemin des Pierras  
83400 HYÈRES

Escalier :  
Bâtiment :  
Porte :  
Propriété de: M. ROLAND Richard  
Les enclos de la Madrague 384 Chemin des Pierras  
83400 HYÈRES

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

Nom : AARPI PLATON MAGNE TURNER Avocats associés  
Adresse : 6 Rue Molière  
83000 TOULON  
Qualité :

Documents fournis : Néant  
Moyens mis à disposition : Néant

**A.3 EXECUTION DE LA MISSION**

Rapport N° : 7880 ROLAND A  
Le repérage a été réalisé le : 01/03/2024  
Par : COTTURA laurent  
N° certificat de qualification : CPDI2353  
Date d'obtention : 06/12/2023  
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  
Date de commande : 01/03/2024

Date d'émission du rapport : 01/03/2024  
Accompagnateur : Aucun  
Laboratoire d'Analyses : Agence ITGA Aix  
Adresse laboratoire : ArteParc - Bâtiment E Route de la Côte d'Azur - CS n° 30012 13590 MEYREUIL  
Numéro d'accréditation : 1-1029  
Organisme d'assurance professionnelle : AXA Assurance  
Adresse assurance :  
N° de contrat d'assurance : 10147629504  
Date de validité : 31/12/2024

**B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR**

Signature et Cachet de l'entreprise



Date d'établissement du rapport :

Fait à LA GARDE le 01/03/2024

Cabinet : NOSTIKA Expertises

Nom du responsable : COTTURA Laurent

Nom du diagnostiqueur : COTTURA laurent

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

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

7880 ROLAND A

**NOSTIKA** Expertises

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



Amiante

## C SOMMAIRE

<b>INFORMATIONS GENERALES .....</b>	<b>1</b>
DESIGNATION DU BATIMENT .....	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE .....	1
EXECUTION DE LA MISSION .....	1
<b>CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR .....</b>	<b>1</b>
<b>SOMMAIRE .....</b>	<b>2</b>
<b>CONCLUSION(S) .....</b>	<b>3</b>
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION .....	3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION .....	3
<b>PROGRAMME DE REPERAGE .....</b>	<b>4</b>
<b>CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE .....</b>	<b>5</b>
<b>RAPPORTS PRECEDENTS .....</b>	<b>5</b>
<b>RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE .....</b>	<b>5</b>
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION .....	5
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE .....	5
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR .....	5
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE .....	5
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS .....	6
RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE) .....	6
COMMENTAIRES .....	6
<b>ELEMENTS D'INFORMATION .....</b>	<b>6</b>
<b>ANNEXE 1 – CROQUIS .....</b>	<b>7</b>
<b>ATTESTATION(S) .....</b>	<b>8</b>



Amiante

**D CONCLUSION(S)**

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

**Liste des locaux non visités et justification**

Aucun

**Liste des éléments non inspectés et justification**

Aucun



## **E PROGRAMME DE REPERAGE**

La mission porte sur le repérage de l'amiante d'après la liste A et la liste B de matériaux figurant en annexe 13-9 du code de la santé publique.

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



Amiante

**F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE**

Date du repérage : 01/03/2024

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

Conditions spécifiques du repérage :

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

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

Procédures de prélèvement :

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

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

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

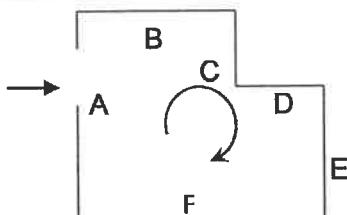
L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

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

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

**Liste des écarts, adjonctions ou suppression d'information de la norme NFX 46-020 - Août 2017 :**

Sens du repérage pour évaluer un local :

**G RAPPORTS PRECEDENTS**

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

**H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE****LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION**

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

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

Néant

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

Néant

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

Néant



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

Néant

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

Néant

## LEGENDE

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

## COMMENTAIRES

Néant

## I ELEMENTS D'INFORMATION

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

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

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

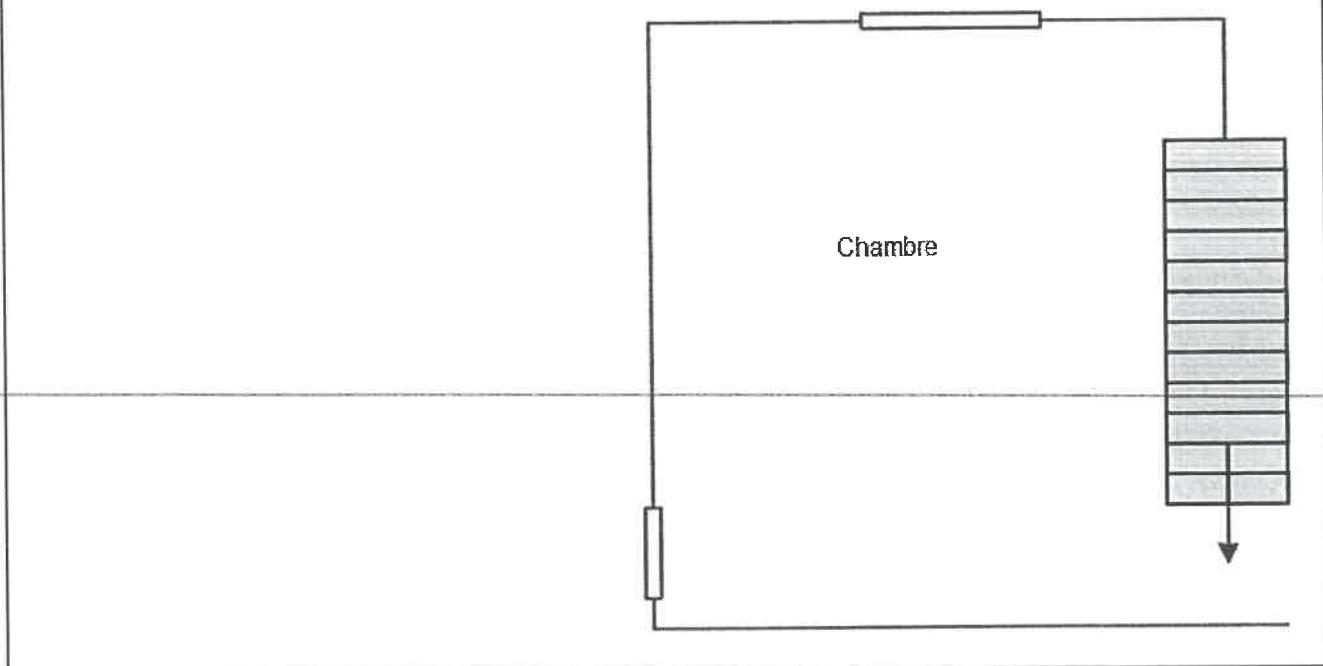
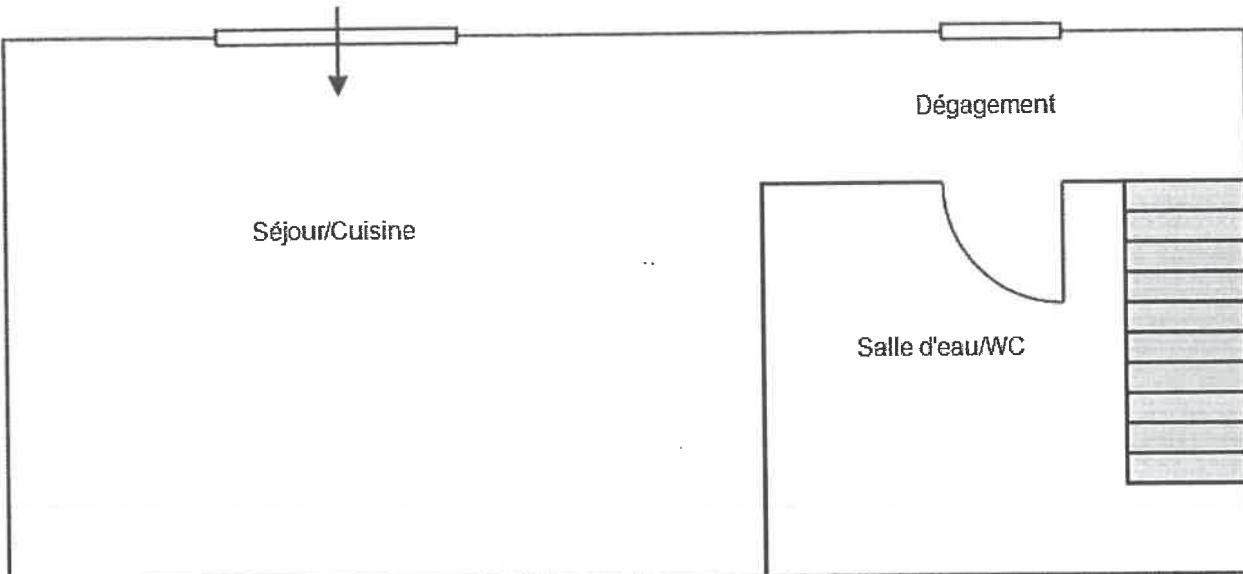
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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



## ANNEXE 1 – CROQUIS

PLANCHES DE RELEVAGE EN SUITE			Adresse de l'immeuble :	Bâtiment – Niveau :
N° dossier :	7880 ROLAND			
N° planche :	1/1	Version : 0	Type : Croquis	Croquis N°1
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			



## ATTESTATION(S)

## NOUS CONTACTER

Votre conseiller

VD ASSOCIES

81 BOULEVARD PIERRE PREMIER  
33110 LE BOUSCAT+33 5 56 30 95 76  
N° ORIAS 13 010 220 (VD ASSOCIES)  
www.orias.fr/

Assurance et Banque

EURL NOSTIKA  
467 RUE MARC DELAGE  
JARDINS D'ULYSSE PENELOPE D  
83130 LA GARDE

LE MARDI 12 DÉCEMBRE 2023  
VOS RÉFÉRENCES

Votre référence client

0628886720

Votre contrat

0000010147629504

Date d'effet

01/12/2020

## IMPORTANT

## Document à conserver

Cette attestation fait partie  
integrale de votre contrat.

## Votre attestation d'assurances

## Responsabilité Civile Prestataire

AXA France, dont le siège social est situé Terrasses de l'Arche 92000 Nanterre atteste que :

EURL NOSTIKA  
467 RUE MARC DELAGE  
JARDINS D'ULYSSE PENELOPE D  
83130 LA GARDE

Est titulaire du contrat d'assurance n° 0000010147629504 ayant pris effet le 01/12/2020.  
Ce contrat garantit les conséquences péquénaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber  
du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES, REALISES DANS LE CADRE DE  
LA CONSTITUTION DU DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER ET/ OU AUTRES DIAGNOSTICS  
ET MISSIONS REALISES EN DEHORS DU DOSSIER TECHNIQUE,

TELS QUE FIGURANT DANS LA LISTE LIMITATIVE CI-DESSOUS :

AMIANTE :  
ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX CONTENANT DE  
L'AMIANTE  
DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE  
DIAGNOSTIC AMIANTE PARTIES PRIVATIVES  
CONTROLE PERIODIQUE ( AMIANTE )  
REPERAGE AMIANTE AVANT/ APRES TRAVAUX ET DEMOLITION

ETAT PARASITAIRE :  
ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES  
ETAT PARASITAIRE ( MERULES, VRILLETTES, LYCTUS )  
INFORMATION SUR LA PRESENCE DE RISQUE DE MERULE ( LOI ALUR )

## MESURES :

MESURAGE LOI CARREZ ET LOI BOUTIN  
CALCULS DES MILLIEMES - TANTIEMES DE COPROPRIETE ET REALISATION DE PLANS  
ASSOCIES SELON LES TEXTES SUIVANTS : LOI 65-567 DU 10 JUILLET 1966, DECRET 67-

1 / 3



AXA France IARD - S.A. au capital de 214 799 010 € - RCS Nanterre 722 057 460 - TVA intracommunautaire n° FR 15 722 057 460 - AXA Assurances IARD Mutualité - Société d'assurance  
mutuelle à cotisations fixes contre l'incomplie, les accidents et risques divers - Siège 725 699 309 - TVA intracommunautaire n° FR 29 725 699 309 - Siège social 1313 Terrasses de l'Arche - 92127  
Nanterre Cedex. Entreprises régies par le Code des assurances.



223 DU 17 MARS 1967, DECRET 2004-479 du 27 mai 2004 ET SUIVANTS FIXANT LE  
STATUT DE LA COPROPRIETE DES IMMEUBLES BATIS.

AUTRES :

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

ETAT DES RISQUES ET POLLUTION (ERP).

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE, TOUS TYPES DE BATIMENTS  
DPE INDIVIDUEL POUR MAISONS INDIVIDUELLES, APPARTEMENTS ET LOTS TERTIAIRES  
AFFECTES A DES IMMEUBLES A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION, AINSI QUE LES  
ATTESTATIONS DE PRISE EN COMPTE DE LA REGLEMENTATION THERMIQUE.

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

ETAT DESCRIPTIF POUR UN LOGEMENT AVANT ET APRES TRAVAUX, CONSTAT ETABLIS  
EN VU DE DEFISCALISATION SELON LA LEGISLATION EN VIGUEUR (LOI DUFLOT/PINEL).

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.  
La présente attestation est valable du 01/01/2024 au 01/01/2025 et ne peut engager l'assureur au-  
delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à Nanterre, le 12/12/2023

Mathieu GODART

Directeur Général Délégué



2/2



Amiante

### Nature des garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe "autres garanties" ci-après)	9 000 000 € par année d'assurance
Donc :	
Dommages corporels	9 000 000 € par année d'assurance
Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1 200 000 € par année d'assurance

### Autres garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Atteinte accidentelle à l'environnement (tous dommages confondus) (article 3.1 des conditions générales)	750 000 € par année d'assurance
Responsabilité civile professionnelle (tous dommages confondus)	600 000 € par année d'assurance dont 600 000 € par sinistre
Dommages immatériels non consécutifs autres que ceux visés par l'obligation d'assurance (article 3.2 des conditions générales)	150 000 € par année d'assurance dont 150 000 € par sinistre
Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150 000 € par sinistre
Restitution de documents/ médias confiés (selon extension aux conditions particulières)	30 000 € par sinistre

C.G. : Conditions Générales du contrat

3 / 3



## CERTIFICAT DE QUALIFICATION

Certificat de compétences  
Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI 2353 Version 007

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

*Monsieur COTTURA Laurent*

Est certifié(e) selon le référentiel l.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - 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  
Date d'effet : 06/12/2023 - Date d'expiration : 05/12/2030

Amiante sans mention Amiante Sans Mention  
Date d'effet : 06/12/2023 - Date d'expiration : 05/12/2030

Energie sans mention Energie sans mention  
Date d'effet : 24/11/2021 - Date d'expiration : 23/11/2028

Gaz / Électricité Etat de l'installation Intérieure  
Date d'effet : 06/03/2019 - Date d'expiration : 05/03/2024

Termites État relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine  
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.  
Édité à Saint-Grégoire, le . 06/12/2023

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification



Certification de personnes

Diagnostiqueur

Portée disponible sur [www.lcert.fr](http://www.lcert.fr)

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



CPE DI FR 11 rev17



### 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 : Appartement

Adresse : Les enclos de la Madrague 384  
chemin des Pierras 83400 HYÈRES

Nombre de Pièces :

Numéro de Lot : 39

Référence Cadastrale : HH - 136

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 : Appartement au RDC comprenant : 1 séjour/cuisine, 1 chambre, 1 salle d'eau/WC, 1 dégagement

Encombrement constaté : Néant

Situation du lot ou des lots de copropriété

Etage : RDC

Bâtiment :

Porte :

Escalier :

Mitoyenneté : OUI Bâti : OUI

Document(s) joint(s) : Néant

#### B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

Nom / Prénom : AARPI PLATON MAGNE TURNER Avocats associés

Qualité :

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° siren : 509 764 528 00022

N° certificat de qualification : CPDI2353

Date d'obtention : 23/10/2023

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) *
<b>RDJ</b>		
<b>Séjour/Cuisine</b>	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituants le local le jour de la visite.	Absence d'indice
<b>Salle d'eau/WC</b>	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituants le local le jour de la visite.	Absence d'indice
<b>Dégagement</b>	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituants le local le jour de la visite.	Absence d'indice
<b>Sans</b>		
<b>Escalier</b>	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituants le local le jour de la visite.	Absence d'indice
<b>1er</b>		
<b>Chambre</b>	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituants 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

Les parties communes ne font pas parties de ce diagnostic,



**G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISÉS**

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

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

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

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

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

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

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

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

## 3. Matériel utilisé :Poinçon, échelle, lampe torche...

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

Plenum inaccessible, volume situé entre le plafond rapporté et la toiture.

**Composants non visibles et non accessibles**

**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 31/08/2024.

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 : 7880 ROLAND T

Fait à : LA GARDE le : 01/03/2024

Visite effectuée le : 01/03/2024

Durée de la visite : 1 h 00 min

Nom du responsable : COTTURA Laurent

Opérateur : Nom : COTTURA

Prénom : laurent

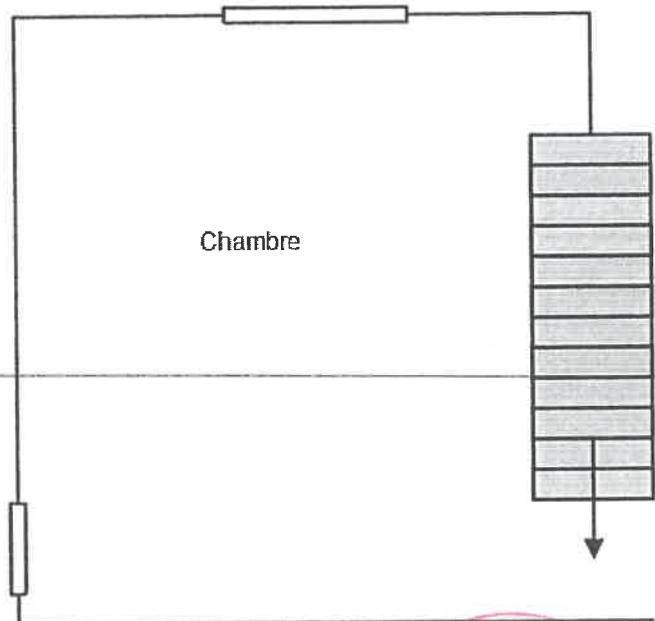
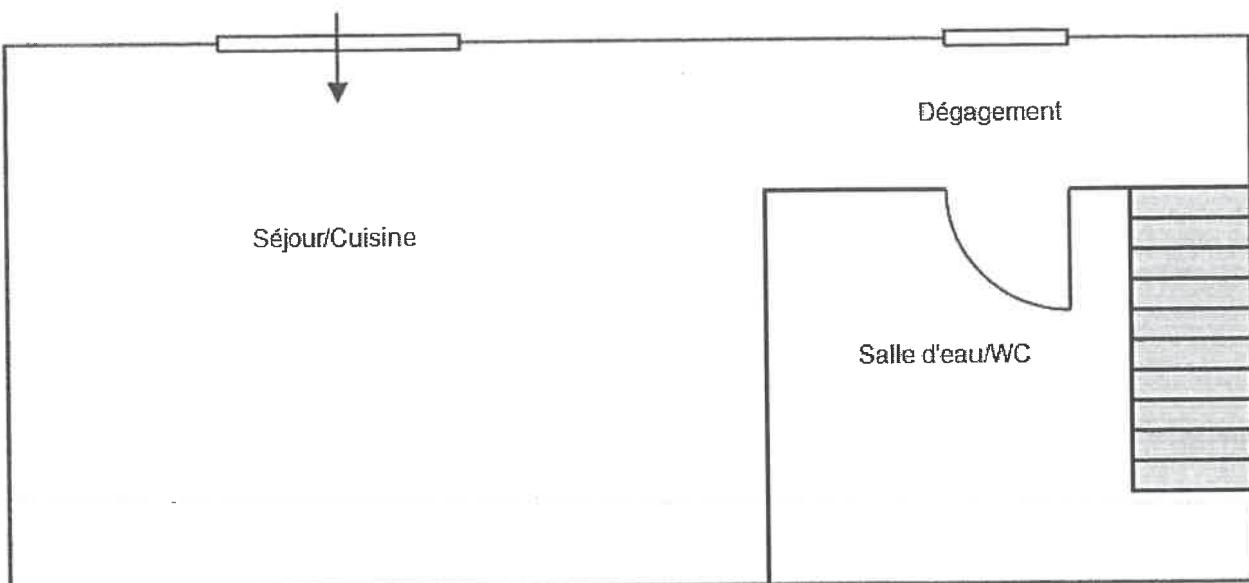
**Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.**

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  
Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI 2353 Version 007

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

*Monsieur COTTURA Laurent*

Est certifié(e) selon le référentiel ICert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - 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 Date d'effet : 06/12/2023 - Date d'expiration : 05/12/2030
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention Date d'effet : 06/12/2023 - Date d'expiration : 05/12/2030
Energie sans mention	Energé sans mention Date d'effet : 24/11/2021 - Date d'expiration : 23/11/2028
Gaz/ Electricité	Etat de l'installation intérieure Date d'effet : 06/03/2019 - Date d'expiration : 05/03/2024
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - Francé métropolitaine 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.  
Édité à Saint-Grégoire, le . 06/12/2023

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification



Certification de personnes  
Diagnostiqueur  
Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)  
Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât K - 35760 Saint-Grégoire



# DPE

## diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2483E0773507P

établi le : 01/03/2024

valable jusqu'au : 28/02/2034

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



adresse : 384 chemin des Pierras, 83400 HYÈRES / étage: RDC - N° lot: 39

type de bien : Appartement

année de construction : 1986

surface habitable : 19,62 m<sup>2</sup>

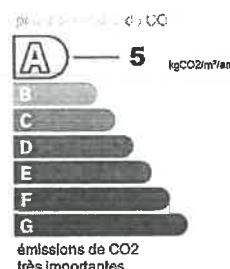
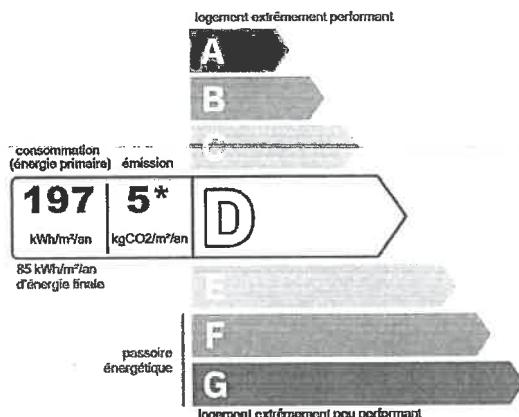
propriétaire : ROLAND Richard

adresse : 384 Chemin des Pierras, 83400 HYÈRES

### Performance énergétique et climatique

 Attention, si votre logement fait moins de 40m<sup>2</sup> : rendez-vous sur la page de votre DPE sur l'Observatoire de l'Ademe pour obtenir une simulation de votre étiquette, conformément aux nouveaux seuils DPE qui entreront en vigueur prochainement.

\* Dont émissions de gaz à effet de serre.



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

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



entre 328 € et 444 € par an

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

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

#### Informations diagnostiqueur

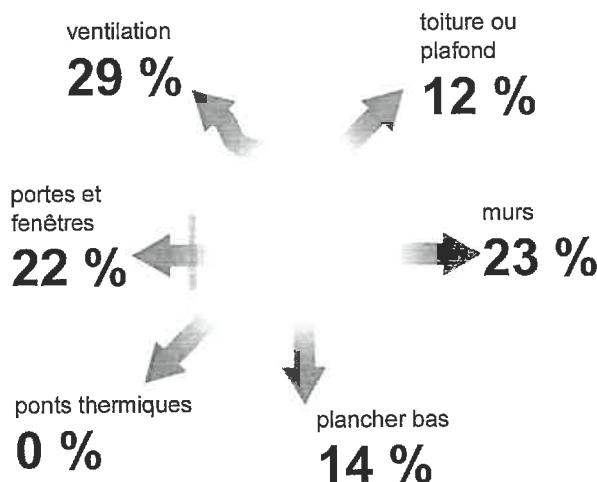
**NOSTIKA Expertises**  
467 Rue Marc Delage  
83130 LA GARDE  
diagnostiqueur :  
laurent COTTURA

tel : 06.13.23.72.79  
email : [nostika.expertises.83@gmail.com](mailto: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 Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom, Prénom, Adresse) sont stockées dans la base de données de l'Observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestation ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page « Contacts » de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr>)

## Schéma des déperditions de chaleur



## Performance de l'isolation



## Système de ventilation en place



Ventilation par entrées d'air hautes et basses

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

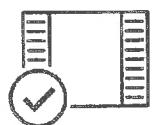


MOYEN

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



toiture isolée



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil

## 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
thermômetro <b>chauffage</b>	électrique 933 (406 éf)	Entre 79€ et 107€	25%
canne à sucre <b>eau chaude sanitaire</b>	électrique 2610 (1135 éf)	Entre 221€ et 299€	65%
astérisque <b>refroidissement</b>	électrique 240 (104 éf)	Entre 20€ et 28€	7%
ampoule <b>éclairage</b>	électrique 86 (37 éf)	Entre 8€ et 10€	3%
ventilateur <b>auxiliaires</b>			0%
<b>énergie totale pour les usages recensés</b>	<b>3 869 kWh</b> (1 682 kWh é.f.)	Entre 328€ et 444€ par an	<b>Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous</b>

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 66,1l 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**  
Chauder à 19°C plutôt que 21°C, c'est en moyenne -21,5% sur votre facture soit -20 € 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 -142% sur votre facture soit -34 € par an

**astuces**

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



**Consommation recommandée → 66,1l/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. 27l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -13% sur votre facture soit -33 € par an

**astuces**

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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : [france-renov.gouv.fr](http://france-renov.gouv.fr)



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

## Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
<b>murs</b>	Mur 1 Nord Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolé Mur 2 Sud Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolé Mur 3 Ouest Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolé	<b>bonne</b>
<b>plancher bas</b>	Plancher 1 Dalle béton donnant sur Vide-sanitaire, isolation inconnue	<b>bonne</b>
<b>toiture / plafond</b>	Plafond 1 Combles aménagés sous rampants donnant sur Extérieur, isolé	<b>insuffisante</b>
<b>portes et fenêtres</b>	Portes-fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical ( $e = 15$ mm) avec Fermeture Fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical ( $e = 15$ mm) Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical ( $e = 15$ mm) Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical avec Fermeture	

## Vue d'ensemble des équipements

	description
<b>chauffage</b>	Pompe à chaleur Air/Air Electrique, installation en 2000, individuel sur Air soufflé
<b>eau chaude sanitaire</b>	Chauffe-eau vertical Électrique installation en 2000, individuel, production par semi-accumulation
<b>climatisation</b>	Pac air / air installée en 2000
<b>ventilation</b>	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
<b>pilotage</b>	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
<b>climatisation</b>	Arrêter le climatiseur en cas d'absence Entretien obligatoire par un professionnel tous les 2 ans
<b>isolation</b>	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel
<b>chauffe-eau</b>	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) .
<b>pompe à chaleur</b>	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.
<b>vitrages</b>	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).
<b>éclairage</b>	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.



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



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

⚠ Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.



## Réalisations 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  de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack  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  +  ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack  avant le pack ). 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.



### Les travaux essentiels montant estimé : 4747 à 18545 €

## lot

## description

## performance recommandée

## portes et fenêtres

Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif.  
Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif.  
(Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un  $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$  et un facteur de transmission solaire  $Sw \geq 0,3$  ou un  $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$  et un facteur de transmission solaire  $Sw \geq 0,36$ .)

$U_w < 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$

Montant estimé par fenêtre.  
Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air

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

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

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

Remplacement par un chauffe eau thermodynamique :  
Remplacement du chauffe-eau par un chauffe-eau thermodynamique



## eau chaude sanitaire



### Commentaire:

## Travaux essentiels:

Le DPE présenté ne remplace pas un DPE réalisé à l'immeuble et permettant une optimisation de la performance énergétique au niveau du bâtiment dans son ensemble.

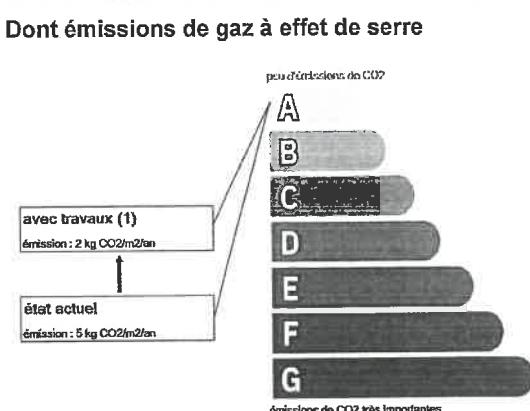
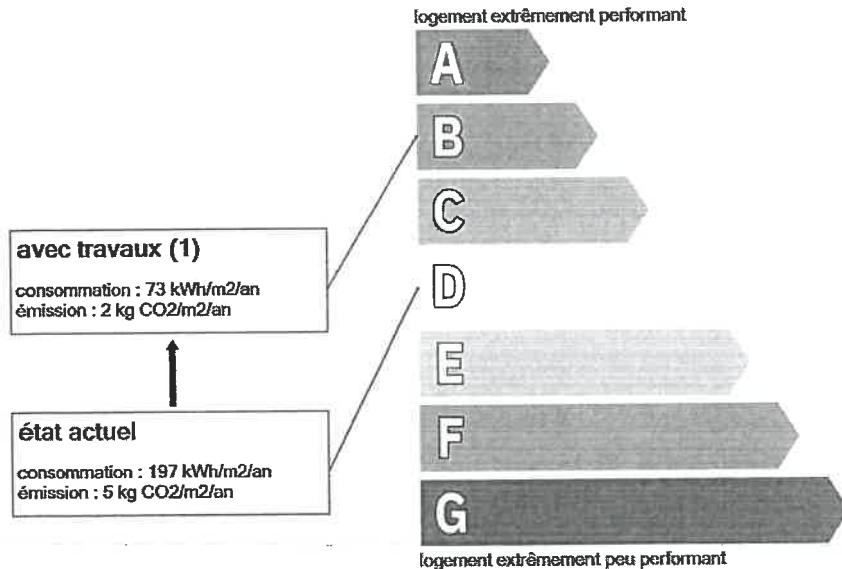
En copropriété, les travaux concernant les façades relèvent d'une décision en assemblée générale des copropriétaires. Ils doivent être votés à la majorité simple. Les frais engendrés sont à la charge de l'ensemble des copropriétaires.

Comme cela avait été annoncé hier mardi 13/02/2024 par Christophe Béchu, le simulateur permettant de connaître la nouvelle classe énergétique des logements de moins de 40 m<sup>2</sup> est en ligne.

Le site de l'Observatoire DPE-Audit de l'Ademe vient de mettre en ligne un simulateur permettant de connaître la future classe énergétique des logements de petites surfaces lorsque l'arrêté corrigeant les « biais » du DPE sera entré en vigueur (1er juillet 2024). Accessible gratuitement, il permet, à partir du numéro Ademe du DPE, d'obtenir une simulation de la nouvelle étiquette. Les informations communiquées sur le site de l'Observatoire confirment un changement de seuil de classe pour les DPE de moins de 40 m<sup>2</sup> et d'une catégorie spécifique pour les petites surfaces.



## Évolution de la performance après travaux



## Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par 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 : **2483E0773507P**

Néant

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **HH-136**

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

Date de visite du bien : **01/03/2024**

Numéro d'immatriculation de la copropriété:

**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.N'ayant pu obtenir les informations nécessaires sur la chaudière collective de la part du syndic de copropriété, par défaut,nous avons établi le DPE avec une chaudière classique en rapport avec l'année de construction de l'immeuble.

Cette donnée est très pénalisante pour le résultat du DPE

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	35
Type de bien	observée ou mesurée	Appartement
Année de construction	valeur estimée	1986
Surface habitable du logement	observée ou mesurée	19,62
Nombre de niveaux du logement	observée ou mesurée	1
Hauteur moyenne sous plafond	observée ou mesurée	2,62

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 1		
Surface	observée ou mesurée	14 m <sup>2</sup>
Matériaux mur	observée ou mesurée	Blocs de béton creux
Epaisseur mur	observée ou mesurée	20 cm
Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Oui
Epaisseur isolant	observée ou mesurée	9 cm
Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
Inertie	observée ou mesurée	Légère
Doublage	observée ou mesurée	absence de doublage
Mur 2		
Surface	observée ou mesurée	7,86 m <sup>2</sup>
Matériaux mur	observée ou mesurée	Blocs de béton creux
Epaisseur mur	observée ou mesurée	20 cm
Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Oui
Epaisseur isolant	observée ou mesurée	9 cm
Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non



## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 3	Inertie	Observée ou mesurée Légère
	Doublage	Observée ou mesurée absence de doublage
	Surface	Observée ou mesurée 7,09 m <sup>2</sup>
	Matériau mur	Observée ou mesurée Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	Observée ou mesurée 20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	Observée ou mesurée Oui
	Epaisseur isolant	Observée ou mesurée 9 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	Observée ou mesurée Non
	Inertie	Observée ou mesurée Légère
Plafond 1	Doublage	Observée ou mesurée absence de doublage
	Surface	Observée ou mesurée 17,02 m <sup>2</sup>
	Type	Observée ou mesurée Combles aménagés sous rampants
	Isolation : oui / non / inconnue	Observée ou mesurée Oui
	Année isolation	Document fourni 1983 à 1988
Plancher 1	Inertie	Observée ou mesurée Légère
	Surface	Observée ou mesurée 17,02 m <sup>2</sup>
	Type de plancher bas	Observée ou mesurée Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	Observée ou mesurée Inconnue
	Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	Observée ou mesurée 12 m
	Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	Observée ou mesurée 17,02 m <sup>2</sup>
	Inertie	Observée ou mesurée Lourde
	Type d'adjacence	Observée ou mesurée Vide-sanitaire
	Surface de baies	Observée ou mesurée 0,36 m <sup>2</sup>
Fenêtre 1	Type de vitrage	Observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	Observée ou mesurée 15 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 PVC
	Positionnement de la menuiserie	Observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	Observée ou mesurée Fenêtres battantes
Fenêtre 2	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 0,38 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	Observée ou mesurée Double vitrage vertical



## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Epaisseur lame air	observée ou mesurée	15 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	Fenêtres coulissantes
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	2,94 m <sup>2</sup>
Type de vitrage	observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	observée ou mesurée	15 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 $\geq 75^\circ$ )
Fenêtre 3	Type menuiserie	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	Nu intérieur
	Type ouverture	Portes-fenêtres coulissantes
	Type volets	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier $\geq 22\text{mm}$ )
	Orientation des baies	Nord
	Type de masque proches	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Absence de masque lointain
	Présence de joints	Oui
Surface de baies	observée ou mesurée	0,25 m <sup>2</sup>
Type de vitrage	observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Non
Double fenêtre	observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
Fenêtre 4	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 $\geq 22\text{mm}$ )
	Orientation des baies	Ouest
	Type de masque proches	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Absence de masque lointain



## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Linéaire Fenêtre 4 Mur 3	Présence de joints	○ observée ou mesurée Oui
	Type de pont thermique	○ observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Type isolation	○ observée ou mesurée ITI
	Longueur du pont thermique	○ observée ou mesurée 2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	○ observée ou mesurée 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	○ observée ou mesurée Oui
	Position menuiseries	○ observée ou mesurée Nu intérieur



## Fiche technique du logement (suite)

## équipements

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Pompe à chaleur Air/Air	Type d'installation de chauffage	observée ou mesurée
	Type générateur	observée ou mesurée
	Surface chauffée	observée ou mesurée
	Année d'installation	observée ou mesurée
	Energie utilisée	observée ou mesurée
	Présence d'une ventouse	observée ou mesurée
	Présence d'une veilleuse	valeur par défaut
	SCOP / COP	valeur par défaut
	Type émetteur	observée ou mesurée
	Surface chauffée par émetteur	observée ou mesurée
Chauffe-eau vertical Electrique	Type de chauffage	observée ou mesurée
	Equipement d'intermittence	observée ou mesurée
	Présence de comptage	observée ou mesurée
	Type générateur	observée ou mesurée
	Année installation	observée ou mesurée
	Energie utilisée	observée ou mesurée
	Type production ECS	observée ou mesurée
	Isolation du réseau de distribution	observée ou mesurée
	Pièces alimentées contigües	observée ou mesurée
	Production en volume habitable	observée ou mesurée
Pac air / air	Volume de stockage	observée ou mesurée
	Type de ballon	observée ou mesurée
	Catégorie de ballon	observée ou mesurée
	Surface habitable refroidie	observée ou mesurée
Ventilation	Année installation équipement	observée ou mesurée
	Energie utilisée	observée ou mesurée
	Type de ventilation	observée ou mesurée
Année installation	Année installation	valeur par défaut
	Plusieurs façades exposées	observée ou mesurée





# ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

## 384 CHEMIN DES PIERRAS 83400 HYÈRES

Adresse: 384 Chemin des Pierras 83400 HYERES  
 Coordonnées GPS: 43.036522, 6.113223  
 Cadastre: HH 136

Commune: HYERES  
 Code Insee: 83069

Reference d'édition: 2612393  
 Date d'édition: 01/03/2024

Vendeur:  
 ROLAND  
 Acquéreur:



PEB : NON

Radon : NIVEAU 3

31 BASIAS, 0 BASOL, 0 ICPE

SEISME : NIVEAU 2

### PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif <b>PEB</b>	<b>NON</b>	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel <b>SEISME</b>	<b>OUI</b>	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 2		
PPR Naturel <b>RADON</b>	<b>OUI</b>	Commune à potentiel radon de niveau 3		
		Inondation Gapeau/ Roubaud	Prescrit	10/02/1999
		Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau Gapeau/ Roubaud	Prescrit	10/02/1999
		Inondation ✓ gapeau	Prescrit	25/11/2014
		Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau gapeau	Prescrit	25/11/2014
PPR Miniers	<b>NON</b>	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques <b>Miniers</b>		
PPR Technologiques	<b>NON</b>	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques <b>Technologiques</b>		

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

### DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

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

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	384 Chemin des Pierras	Code postal ou Insee	83400	Commune
Références cadastrales :	HH 136			HYERES

## 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	X
--	-----	-----	---

## Situation de l'immeuble au regard du risque érosion

> Le terrain est situé en secteur du recul du trait de cote (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	X
--	-----	-----	---

## 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 :	Oui	Non	X
--	-----	-----	---

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	X
--	-----	-----	---

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	Oui	Non	X
---	-----	-----	---

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

## 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:

Si oui, les nuisances sonores s'élèvent aux niveau:	zone D faible	zone C modérée	zone B forte	zone A très forte
---	------------------	-------------------	-----------------	----------------------

## Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T\*

\* catastrophe naturelle minière ou technologique

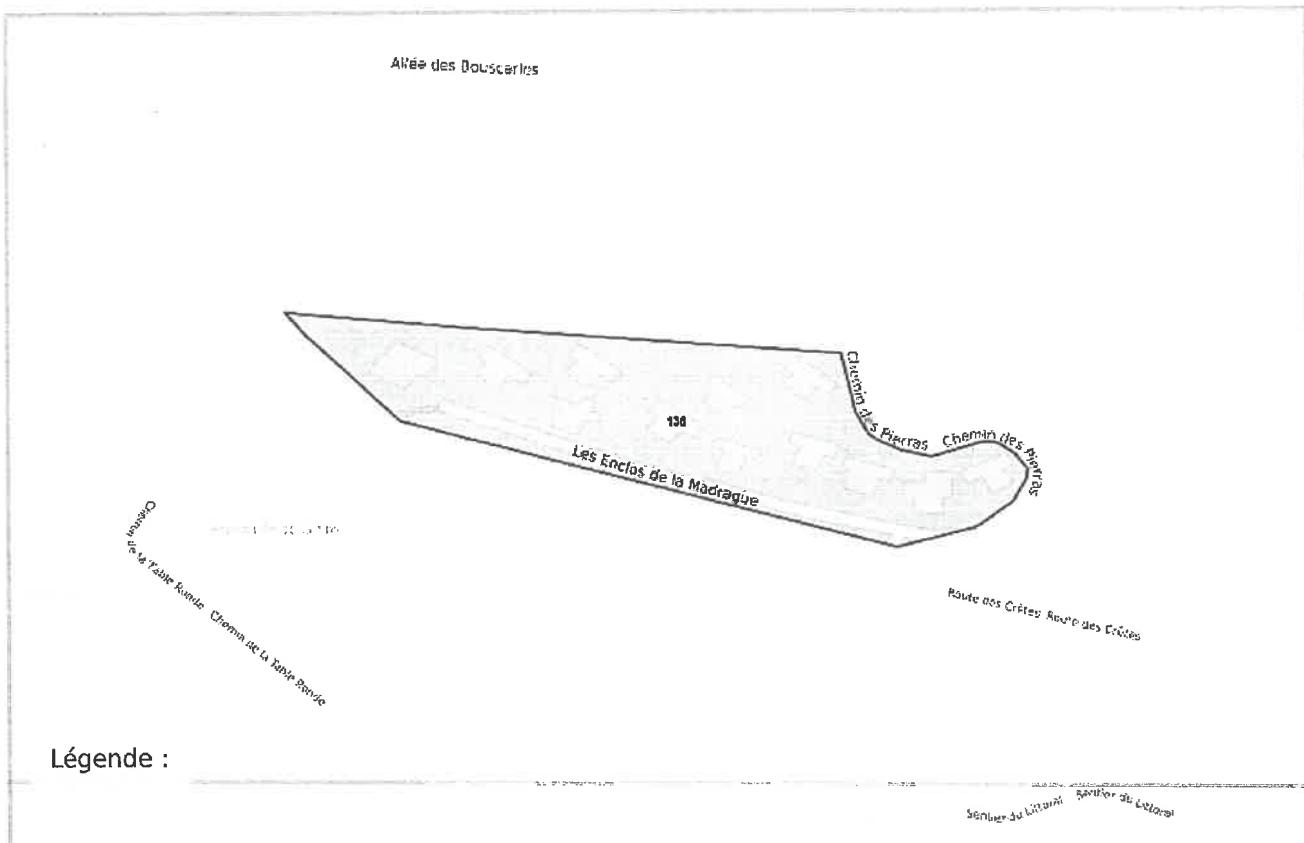
> L'information est mentionnée dans l'acte de vente

vendeur ROLAND	date / lieu 01/03/2024 / HYERES
-------------------	------------------------------------

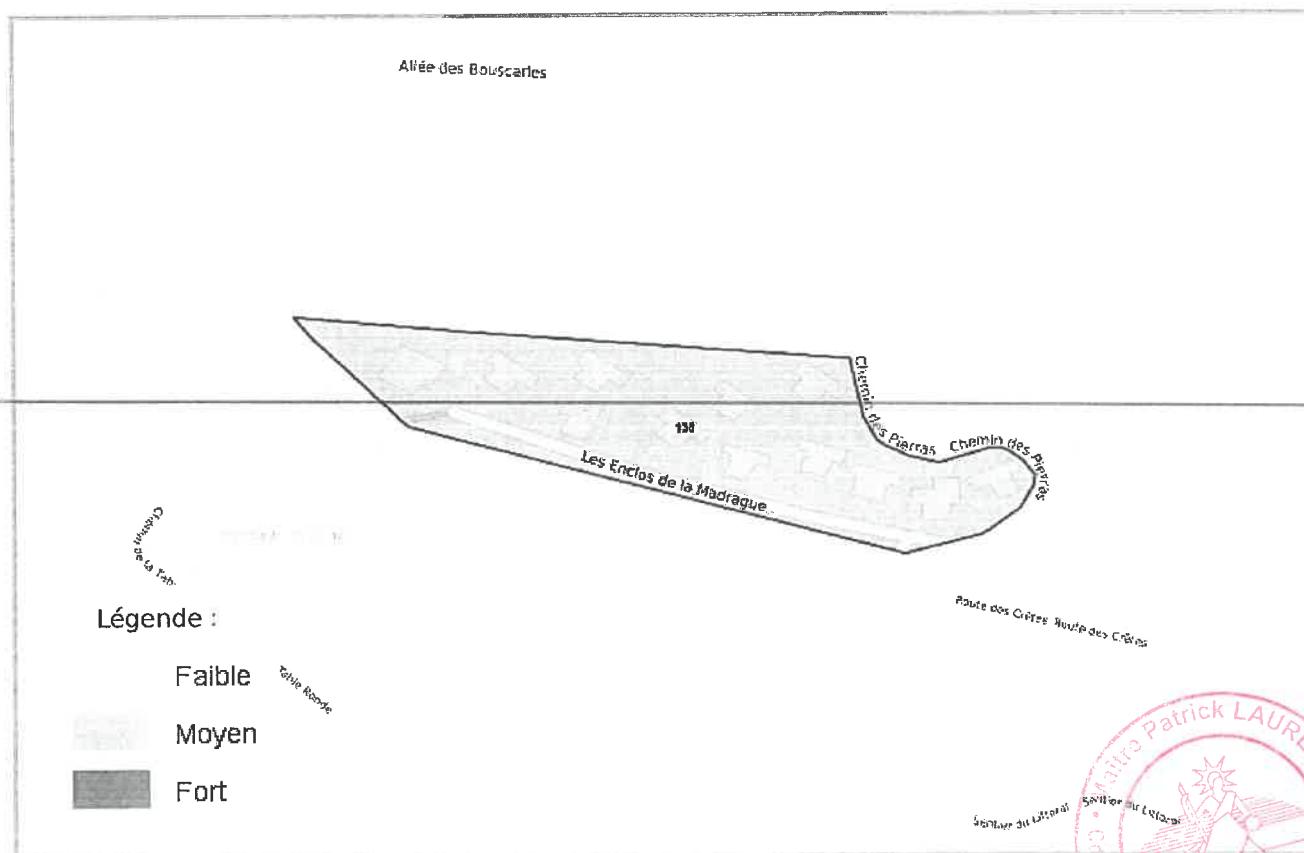
Oui	Non
-----	-----



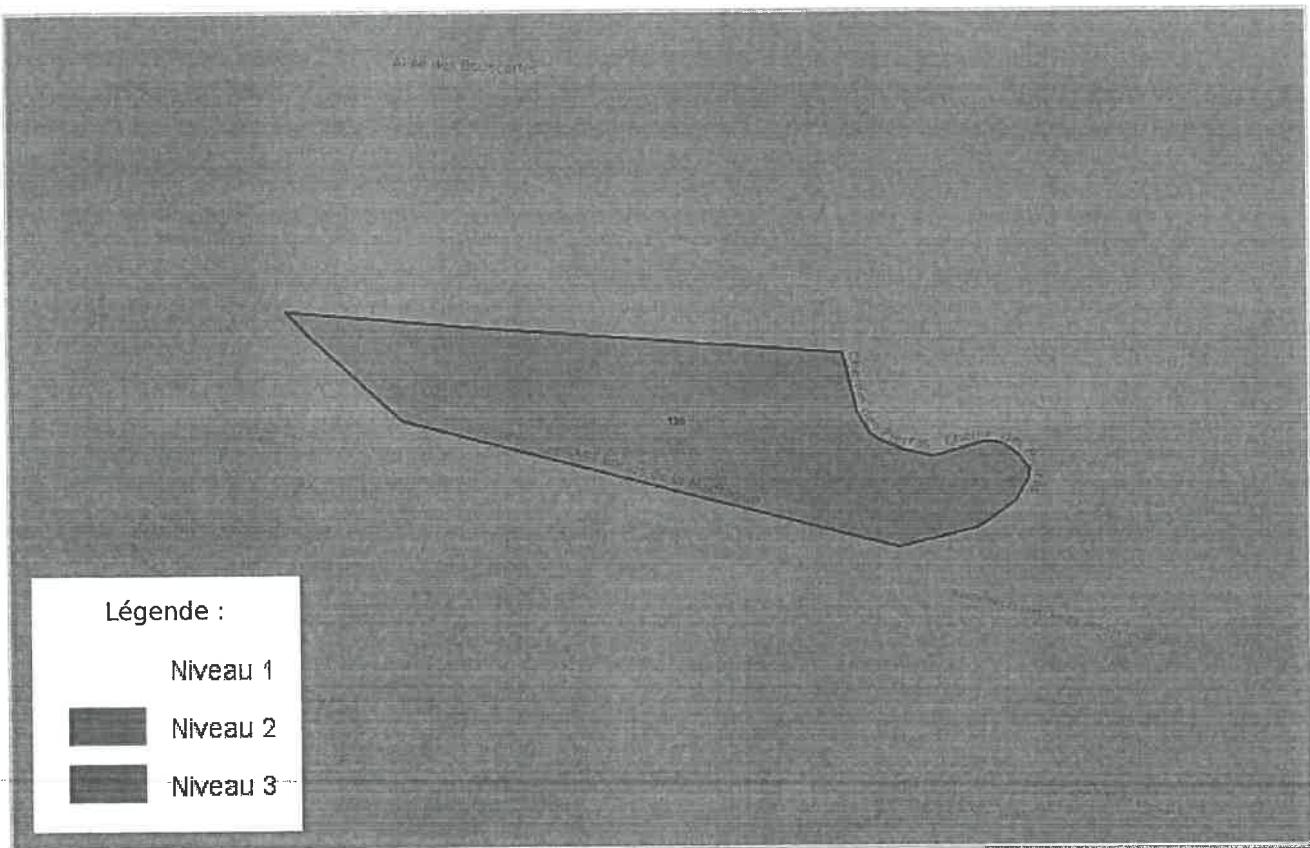
## CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



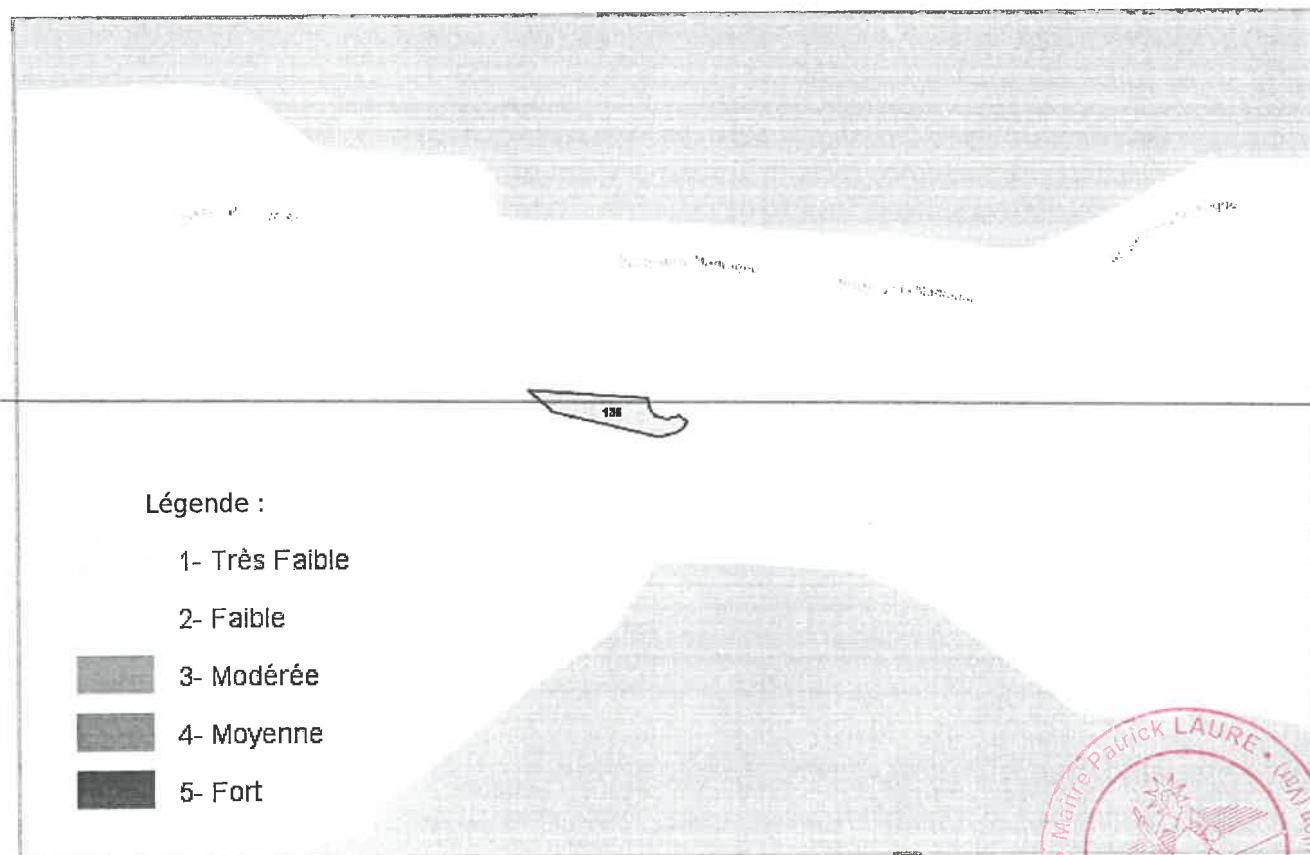
## CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



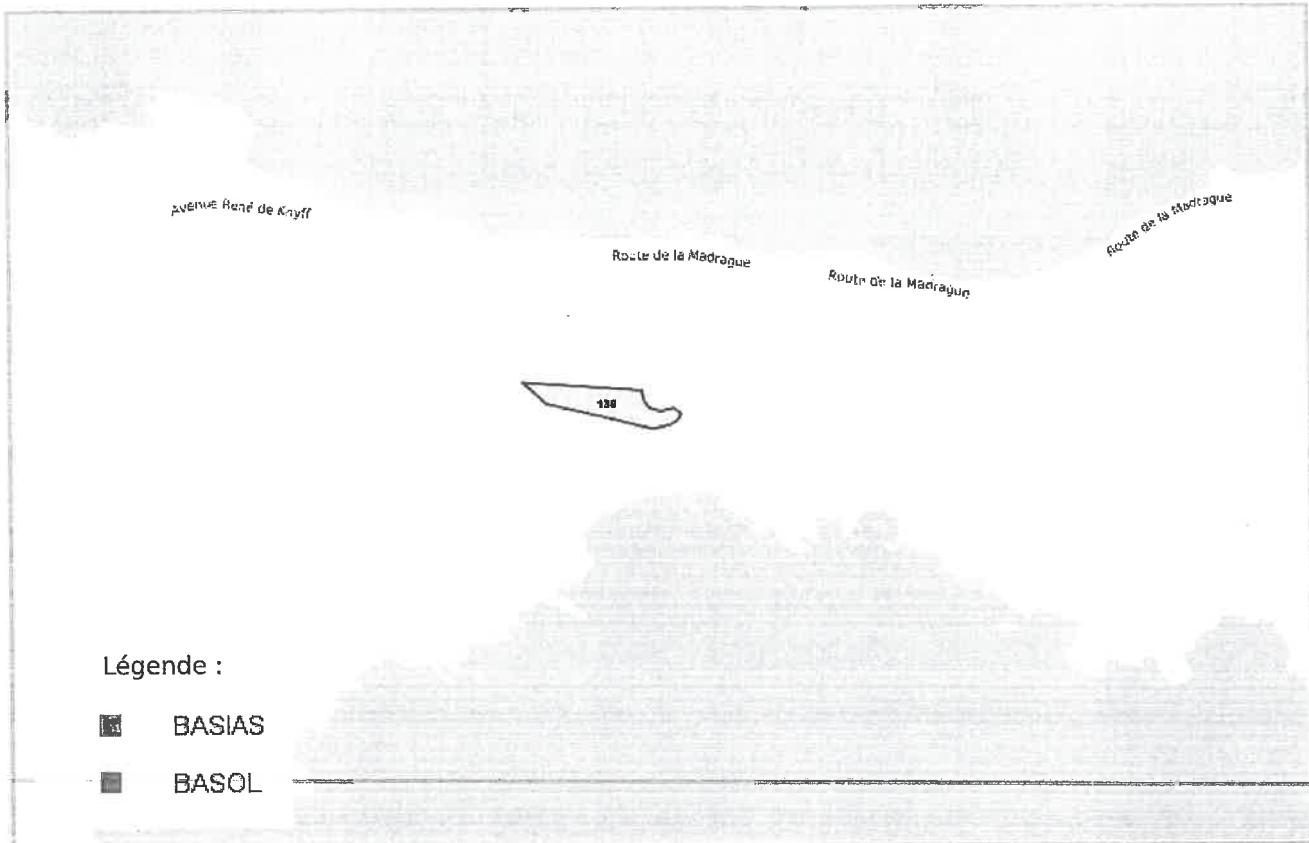
## RADON



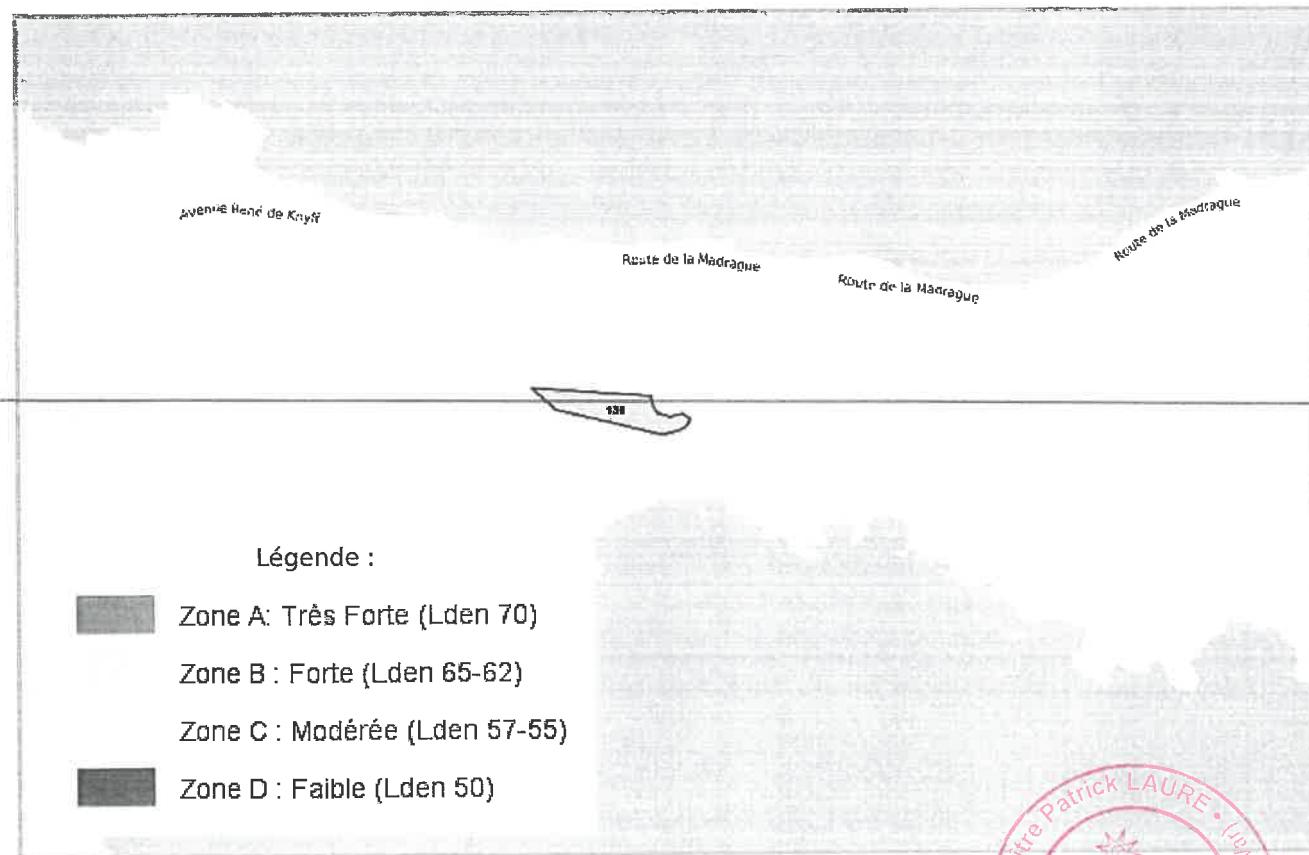
## CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



## CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS ( BASOL / BASIAS )



## 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

**La liste suivante contient des sites BASIAS qui ne peuvent être localisés avec précision**

<b>SSP3993864</b> Normalisation des Outils de Presse (NOP) SA None avenue France de HYERES	<b>SSP3992771</b> Chaudronnerie Massilia 15 rue Denis Alphonse de HYERES
<b>SSP3994298</b> SARL Les Floralies, Maison de retraite 7 boulevard Pasteur HYERES	<b>SSP3993667</b> Garage Bernard 25 avenue Denis Alphonse HYERES
<b>SSP3994047</b> Société ESSO 5 avenue Iles d'Or des HYERES	<b>SSP3994937</b> SARL Château du Mont Vert None avenue Bergerie de la HYERES
<b>SSP3992787</b> Garage REYNAUD None boulevard Pasteur HYERES	<b>SSP3993668</b> Renault None avenue Victoria HYERES
<b>SSP3994368</b> Blanchisserie du quinzième corps 12 avenue Quinzième corps du HYERES	<b>SSP3994326</b> Hostellerie Provençale None avenue Amiral de l' HYERES
<b>SSP3995789</b> Coast Catamaran France None route Pierrefeu de HYERES	<b>SSP3995813</b> EDF-GDF None avenue Pierre Renaudel HYERES
<b>SSP3994159</b> Maison de repos 19 boulevard Orient d' HYERES	<b>SSP3994364</b> Etablissements MONTANER None Chemin Saint-Martin de HYERES
<b>SSP3992784</b> Usine de la Lazarine None avenue Soleil Levant du HYERES	<b>SSP3994700</b> Institution Saint-Charles 14 rue Almanarre de l' HYERES
<b>SSP3993511</b> Société Standard Française des Pétroles None avenue Pasteur HYERES	<b>SSP3992786</b> STE FLUIDE MOUSSE ET STE NEW LAC None avenue Long Paul HYERES
<b>SSP3994265</b> Laboratoire d'analyses 39 avenue Signoret Roux HYERES	<b>SSP3994263</b> Etablissement Camping Gaz None avenue Arrogante de l' HYERES
<b>SSP3992789</b> Central Garage None rue Soldat Bellon, ancienne rue Almanarre HYERES	<b>SSP3993512</b> Société Coulet et compagnie None rue Crivelli HYERES
<b>SSP3995424</b> Centre Leclerc Hyerdis None route Moutonne de la HYERES	<b>SSP3993871</b> Société Beton de France 6 rue Rempart des HYERES
<b>SSP3994561</b> Restaurant Chez Nicole None avenue Badine de la HYERES	<b>SSP3994710</b> Restaurant l'Oasis None boulevard Méditerranée de la HYERES
<b>SSP3993626</b> Atelier de réparations du Sud Est None rue Phare du HYERES	<b>SSP3994579</b> SARL PELASSY 46 Allée Notre dame HYERES
<b>SSP3995423</b> Garage FIESCHI 7 route Toulon de HYERES	<b>SSP3995406</b> Garage FIESCHI None avenue Pierre Renaudel HYERES
<b>SSP3993669</b> Restaurant du Puits 10 avenue Gambetta HYERES	

**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





Préfecture : Var  
Commune : HYERES

## Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

384 Chemin des Pierras  
83400 HYERES

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

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

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

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

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation
Inondations et/ou Coulées de Boue	17/11/2002	17/11/2002	24/02/2003	09/03/2003	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	17/05/2005	17/05/2005	23/09/2005	08/10/2005	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	18/01/2014	20/01/2014	31/01/2014	02/02/2014	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	19/09/2014	19/09/2014	04/12/2014	07/12/2014	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/11/2014	28/11/2014	03/12/2014	04/12/2014	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	05/12/2014	06/12/2014	03/03/2015	04/03/2015	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	11/10/2014	11/10/2014	27/04/2015	06/05/2015	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	10/06/2015	10/06/2015	23/07/2015	26/07/2015	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/07/2016	30/09/2016	25/07/2017	01/09/2017	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/04/2017	31/12/2017	18/09/2018	20/10/2018	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/11/2019	24/11/2019	12/12/2019	19/12/2019	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	23/11/2019	24/11/2019	13/01/2020	29/01/2020	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/04/2019	30/09/2019	07/07/2020	29/07/2020	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	28/12/2020	28/12/2020	08/03/2021	28/03/2021	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/01/2020	30/09/2020	18/05/2021	06/06/2021	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	17/01/1999	18/01/1999	23/02/1999	10/03/1999	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	15/12/2008	16/12/2008	16/10/2009	21/10/2009	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	15/06/2010	16/06/2010	14/09/2010	17/09/2010	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	18/09/2009	18/09/2009	07/09/2010	10/09/2010	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	04/05/2010	04/05/2010	29/10/2010	03/11/2010	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	04/11/2011	10/11/2011	18/11/2011	19/11/2011	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	08/11/2011	09/11/2011	01/03/2012	07/03/2012	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	29/09/1982	30/09/1982	24/12/1982	26/12/1982	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	31/12/2020	29/09/2021	10/07/2022	25/07/2022	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	16/08/2022	16/08/2022	23/08/2022	24/08/2022	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	31/03/2022	29/09/2022	02/04/2023	02/05/2023	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	19/10/2023	19/10/2023	29/01/2024	08/02/2024	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> 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](http://www.georisques.gouv.fr)





# RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



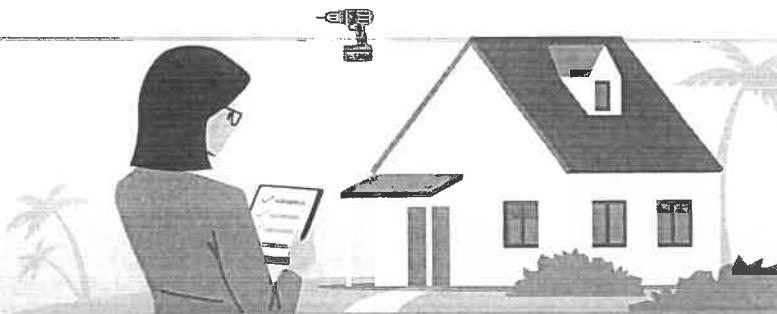
## QUE FAIRE EN CAS DE...

**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 ?

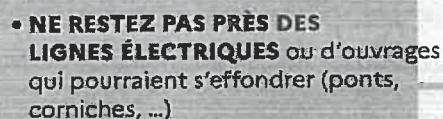
#### **Avant les secousses, préparez-vous**

- **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 FENÈTRES**  
pour éviter les bris de verre
  - Si vous êtes en rez-de-chaussée  
ou à proximité d'une sortie,  
**ELOIGNEZ-VOUS DU BÂTIMENT**



- **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



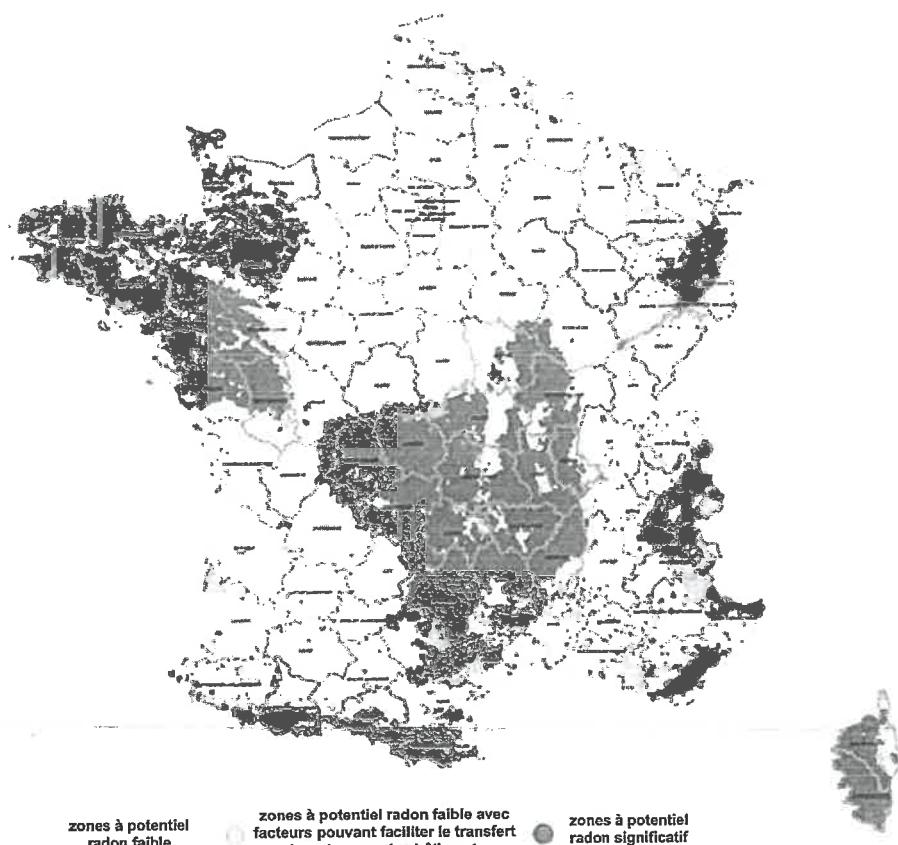
**EVITEZ DE TÉLÉPHONER**  
afin de laisser les réseaux  
disponibles pour les secours



## RESTEZ À L'ÉCOUTE

des consignes  
des autorités

## 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 HYERES (83400) 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).

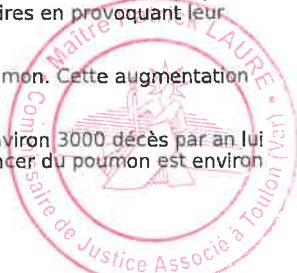
La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m<sup>3</sup>) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m<sup>3</sup>. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. 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 cancérogène 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/m<sup>3</sup>, 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 à 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/m<sup>3</sup>, 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/m<sup>3</sup>), 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](http://www.georisques.gouv.fr)

Ministère des solidarités et de la santé : [www.solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon](http://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](http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/radon)

### Au niveau régional :

ARS (santé, environnement) : [www.ars.sante.fr](http://www.ars.sante.fr)

DREAL (logement) : [www.developpement-durable.gouv.fr/Liste-des-21-DREAL](http://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](http://www.irsn.fr/radon)  
Centre scientifique et technique du bâtiment (solutions techniques) : [extranet.cstb.fr/sites/radon/](http://extranet.cstb.fr/sites/radon/)

