

Vente : MACRET

Audience d'Orientation : VENDREDI 10 NOVEMBRE 2023

DIRE D'ANNEXION DU DOSSIER DES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

L'AN DEUX MIL VINGT TROIS,

par-devant Nous Greffier du Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN, a comparu Maître Bertrand DUHAMEL, de la SCP DUHAMEL ASSOCIES, Avocat au barreau de DRAGUIGNAN, demeurant 45, boulevard du Général Leclerc 83300 DRAGUIGNAN poursuivant la vente dont s'agit lequel a dit :

conformément aux dispositions de l'article R 322-10 du Code des procédures civiles d'exécution annexer au présent cahier des conditions de vente copie des diagnostics immobiliers établis par la société EXPERT'IMO,

dont acte,

Et l'Avocat comparant a signé avec Nous Greffier après lecture.

**DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES****Désignation du ou des bâtiments**

Le Deffend 1885 RD 48  
83550 VIDAUBAN

*Section cadastrale BS, Parcelle(s) n° 222*

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

*Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété*

Périmètre de repérage :

Une maison à usage d'habitation avec parcelle de terrain  
autour.

**Désignation du propriétaire**

M. MACRET Stephane  
Le Deffend 1885 RD 48  
83550 VIDAUBAN

**Objet de la mission :**

Etat relatif à la présence de termites, Diagnostic de Performance Energétique, Etat des Risques et Pollutions.

Les documents à notre entête réalisés à l'occasion d'une précédente transaction ne peuvent être cités ni copiés en tout ou partie sans l'accord exprès de l'Expert. Les diagnostics qu'il établit bénéficient de la protection édictée par la loi du 11 mars 1957. Le Client, son Mandataire ou autre ne peut à aucun moment, à aucun titre et sans autorisation écrite de l'Expert, utiliser dans une autre affaire ou une autre transaction les documents, dossiers, minutes, copies ou diagnostics dont il pourrait disposer sauf à payer, chaque fois, à l'Expert les honoraires correspondants. Les reproductions complètes ou en partie ainsi que l'usage total ou partiel devront être dûment autorisés par écrit par l'Expert.






EXPERTIMO SARL - 53, Boulevard des Martyrs de la Résistance - 83300 DRAGUIGNAN  
Tel : 04 94 67 12 77 - Port : 06 68 12 83 83 - Email : [expertimo.83@gmail.com](mailto:expertimo.83@gmail.com)

Siret : 922 170 303 00015 - RCS Draguignan - CoCe APE 7120B - Assurance professionnelle « AXA France IARD n° 10583931804 »  
N° de TVA Intracommunautaire : FR14 922 170 303

Draguignan, le 12/06/2023

**SYNTHÈSE DES DIAGNOSTICS**

*Cette page de synthèse qui ne peut être utilisée indépendamment des rapports complets, ne dispense pas de la lecture attentive de ces rapports.*

Désignation du ou des bâtiments		
Le Deffend 1885 RD 48 83550 VIDAUBAN Section cadastrale BS, Parcelle(s) n° 222		
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Périmètre de repérage : Une maison à usage d'habitation avec parcelle de terrain autour. Date de construction : 2015 --- Propriétaire : M. MACRET Stephane		
	Diagnostics	Conclusions
	État Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	Amiante	Document non requis. La date de construction est postérieure au 1er juillet 1997.
	DPE	<div><div>72 kWh/an</div><div>2 tCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an</div><div>B</div></div> Estimation des coûts annuels : entre 340 € et 510 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2383E1945021U
	Électricité	Document non requis: le logement comporte une installation intérieure d'électricité de moins de quinze ans.
	ERP	L'Etat des Risques délivré par EXPERT'IMO en date du 20/06/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDTM/SPP/PR/2022-05 en date du 31/05/2022 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques. Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par : - Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8. Le bien se situe dans une zone réglementée du risque retrait-gonflement des argiles (L.132-4 du Code de la construction et de l'habitation). Dans le cas d'un projet construction, conformément aux articles L.132-5 à L.132-9 du Code de la construction et de l'habitation, avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le maître d'ouvrage transmet une étude géotechnique de conception aux personnes réputées constructeurs de l'ouvrage, au sens de l'article 1792-1 du code civil. Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.

**EXPERT'IMO**53 Bd des Martyrs de la Résistance  
83300 DRAGUIGNAN☎ 06 68 12 83 81 / 06 60 62 04 63  
expertimo.83@gmail.com  
922 170 303 RCS Draguignan

NB1 : Les documents à notre entête réalisés à l'occasion d'une précédente transaction ne peuvent être cités ni recopiés sans l'avis de l'Expert. Les diagnostics qu'il établit bénéficient de la protection édictée par la loi du 11 mars 1957. Le présent document, à aucun titre et sans autorisation écrite de l'Expert, ne peut être utilisé dans une autre affaire ou une autre transaction, copies ou diagnostics dont il pourrait disposer sauf à payer, chaque fois, à l'Expert les honoraires correspondants. Les reproductions complètes ou en partie ainsi que l'usage total ou partiel devront être dûment autorisés par écrit par l'Expert.

NB2 : Le cabinet n'est pas responsable des diagnostics, contrôles, conseils et/ou avis obligatoires ou non qui ne sont pas expressément indiqués par le présent dossier et notamment le diagnostic de l'installation d'assainissement individuel pour lequel seul le Service Public est compétent. (SPANC ou société concessionnaire désignée par la collectivité publique)

EXPERTIMO SARL - 53, Boulevard des Martyrs de la Résistance - 83300 DRAGUIGNAN

Tél : 04 94 67 12 77 - Port : 06 68 12 83 83 - E-mail : [expertimo.83@gmail.com](mailto:expertimo.83@gmail.com)

Siret : 922 170 303 00015 - RCS Draguignan - Code APE 7120B - Assurance professionnelle « AXA France IARD n° 10583931804 »

N° de TVA intracommunautaire : FR14 922 170 303

**RAPPORT DE L'ÉTAT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES DANS LE  
BÂTIMENT**D'après la norme méthodologique : **AFNOR NF P 03-201 – février 2016**Temps passé sur site : **01 h 30**Date du repérage : **12/06/2023**Heure d'arrivée : **14 h 00**Date de validité du document : **11/12/2023****A. - DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS**Localisation du ou des bâtiments :

Le Deffend 1885 RD 48

83550 VIDAUBAN (Var)

Section cadastrale BS, Parcelle(s) n° 222

*Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété*Informations collectées auprès du donneur d'ordre :☐ Présence de traitements antérieurs contre les termites☐ Présence de termites dans le bâtiment☐ Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006Documents fournis : NéantPérimètre de repérage :

Une maison à usage d'habitation avec parcelle de terrain autour.

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :

Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral:

83550 VIDAUBAN (Information au 06/03/2023)

Niveau d'infestation faible

Arrêté préfectoral

Liste des arrêtés

03-oct-18 - Arrêté préfectoral - n°DDTM/SHRU-2018-44

26-oct-01 - Arrêté préfectoral -

**B. - DÉSIGNATION DU CLIENT**Identité du donneur d'ordre :

ACTAZUR - BERGE-RAMOINO-WISS - Commissaires de justice associés - 27, av. Carnot - BP 32- 83001 DRAGUIGNAN

Identité du propriétaire :

M. MACRET Stephane - Le Deffend 1885 RD 48 - 83550 VIDAUBAN

**C. - DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC**

Boudsoeq Edouard

Cabinet EXPERT'IMO

1159, traverse Léo Lagrange – 83300 DRAGUIGNAN - SIRET : 922 170 303 00015 – APE : 7120B

Compagnie d'assurance : AXA France IARD

Contrat n° : 10583931804 – date de validité : 31/12/2023

Certification de compétence C2023-SE03-014 délivrée par : WE.CERT, le 20/04/2023

EXPERT'IMO SARL - 53, Boulevard des Martyrs de la Résistance - 83300 DRAGUIGNAN

Tél : 04 94 67 12 77 - Port : 06 68 12 63 83 - Email : [expertimo.83@gmail.com](mailto:expertimo.83@gmail.com)

Siret : 922 170 303 00015 - RCS Draguignan - Code APE 7120B - Assurance professionnelle « AXA France IARD n° 10583931804 »

N° de TVA intracommunautaire : FR14 922 170 303

**D. - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés 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)
	Entrée	
Cuisine - Séjour	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Placoplâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre - Baie coulissante en aluminium blanc - Fenêtre PVC	Absence d'indice *
	Porte(s) en aluminium	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
We	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
Placard	Fenêtre(s) en pvc	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
Dégagement	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
Chambre 1	Fenêtre(s) en pvc	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
Salle de Douche	Mur - Faïence, placoplâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en pvc	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
Chambre 2	Fenêtre(s) en pvc	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
Garage	Sol - Béton	Absence d'indice *
	Mur - Agglomérés de ciment	Absence d'indice *
	Plafond - Toiture brute (bois de charpente et tuiles mécaniques)	Absence d'indice *
	Porte(s) en métal et PVC	Absence d'indice *
Cuisine - Séjour	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Placoplâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre - Baie coulissante en aluminium blanc - Fenêtre PVC	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
We	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Placoplâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
Placard	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Placoplâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Placoplâtre peint	Absence d'indice *
Dégagement	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Placoplâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
Chambre 1	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Placoplâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en pvc	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
Salle de Douche	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Faïence, placoplâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en pvc	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
Chambre 2	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Placoplâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en pvc	Absence d'indice *



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Garage	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
	Sol - Béton	Absence d'indice *
	Mur - Agglomérés de ciment	Absence d'indice *
	Plafond - Toiture brute (bois de charpente et tuiles mécaniques)	Absence d'indice *
Cuisine - Séjour	Porte(s) en métal et PVC	Absence d'indice *
	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Placoplâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre - Baie coulissante en aluminium blanc - Fenêtre PVC	Absence d'indice *
Wc	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Placoplâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
Placard	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Placoplâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Placoplâtre peint	Absence d'indice *
Dégagement	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Placoplâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
Chambre 1	Mur - Placoplâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en pvc	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
Salle de Douche	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Faïence, placoplâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en pvc	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
Chambre 2	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Placoplâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en pvc	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
Garage	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
	Sol - Béton	Absence d'indice *
	Mur - Agglomérés de ciment	Absence d'indice *
	Plafond - Toiture brute (bois de charpente et tuiles mécaniques)	Absence d'indice *
	Porte(s) en métal et PVC	Absence d'indice *
Cuisine - Séjour	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Placoplâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre - Baie coulissante en aluminium blanc - Fenêtre PVC	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
Wc	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Placoplâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
Placard	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Placoplâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Placoplâtre peint	Absence d'indice *
	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
Dégagement	Sol - Carrelage	Absence d'indice *

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Mur - Placoplâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
Chambre 1	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Placoplâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en pvc	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
Salle de Douche	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Faïence, placoplâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en pvc	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
Chambre 2	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Placoplâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en pvc	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
Garage	Sol - Béton	Absence d'indice *
	Mur - Agglomérés de ciment	Absence d'indice *
	Plafond - Toiture brute (bois de charpente et tuiles mécaniques)	Absence d'indice *
	Porte(s) en métal et PVC	Absence d'indice *
Cuisine - Séjour	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Placoplâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre - Baie coulissante en aluminium blanc - Fenêtre PVC	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
Wc	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Placoplâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
Placard	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Placoplâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Placoplâtre peint	Absence d'indice *
Dégagement	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Placoplâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
Chambre 1	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Placoplâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en pvc	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
Salle de Douche	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Faïence, placoplâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en pvc	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
Chambre 2	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Placoplâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en pvc	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
Garage	Sol - Béton	Absence d'indice *

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Mur - Agglomérés de ciment	Absence d'indice *
	Plafond - Toiture brute (bois de charpente et tuiles mécaniques)	Absence d'indice *
	Porte(s) en métal et PVC	Absence d'indice *

(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 et la localisation.

\* Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

#### E. – Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à l'arrêté du 29 mars 2007 modifié et d'après la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016).

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- Les termites souterrains, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, Reticulitermes lucifugus, Reticulitermes banyulensis, Reticulitermes grassei et Reticulitermes Urbis).
- Les termites de bois sec, regroupant les kalotermites flavicolis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

#### Rappels réglementaires :

L. 133-5 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

Article L. 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'État. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

#### F. – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

Néant

#### G. – Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Sans objet	-	

#### H. – Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses	Photos
Néant	-	-	

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 précise. 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.

#### I. – Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés d'après la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L.133-5, L.133-6, L.271-4 à 6, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

- Examen visuel des parties visibles et accessibles.
- Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.



Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.  
Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.  
À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort...

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : ACTAZUR - BERGE-RAMOINO-WISS  
Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) : Néant

**J. – VISA et mentions :**

Mention 1 : 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.

Mention 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par

**CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR**

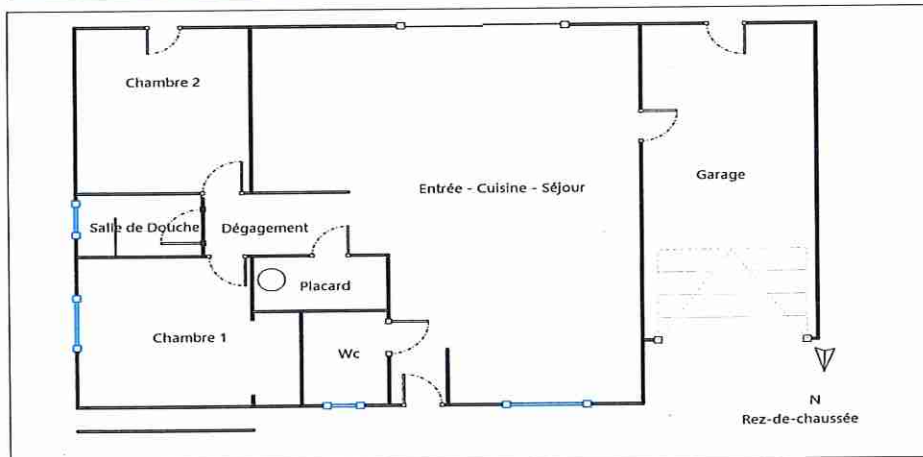
Visite effectuée le 12/06/2023.

Fait à DRAGUIGNAN, le 12/06/2023

Signature :

Par : Boudsocq Edouard

**EXPERT'IMO**  
53 Bd des Maréchaux de la Résistance  
83300 DRAGUIGNAN  
☎ 06 68 12 83 83 / 06 60 62 04 63  
expertimo.83@gmail.com  
922 170 303 RCS Draguignan

**Annexe – Croquis de principe****Annexe – Contrat de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur/Certification**

**EXPERT'IMO**

Expertises et diagnostics techniques de la construction

Numéro de dossier : 023\_06\_23

**CONTRAT DE MISSION**
**OBJET DE LA MISSION :**

JUDICIAIRE (DESC)

Etat relatif à la présence de termites, Diagnostic de Performance Energétique, Etat des Risques et Pollutions.

**DONNEUR D'ORDRE**

 Commissaire de Justice  
 ACTAZUR - BERGE-RAMOINO-WISS  
 Commissaires de Justice associés - 27, av. Carnot - BP 32, Code Postal : 83001, Ville : DRAGUIGNAN  
 Téléphone : 0494680016 Mail : contact@actazur.fr

**DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE**

 M. MACRET Stéphane  
 Le Deffend 1885 RD 48  
 83550 VIDAUBAN

**DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS**

 Le Deffend 1885 RD 48  
 83550 VIDAUBAN  
 Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété. Parcelle(s) n°  
 222. Section cadastrale BS.

**MISSION**

 Personne à contacter (avec tel) : ACTAZUR - BERGE-RAMOINO-WISS  
 Type de bien à expertiser : Habitation (maison individuelle)  
 Catégorie du bien : (IGH/ERP) Autres  
 Date du permis de construire : 2015  
 Section cadastrale : Section cadastrale BS, Parcelle(s) n° 222  
 Numéro de lot(s) :

 Périmètre de repérage : Une maison à usage d'habitation avec parcelle de terrain autour.  
 Remise des clefs : Ouverture Judiciaire  
 Date et heure de la visite : 12/06/2023 à 14 h 00 durée approximative 01 h 30  
 Précisions :

**ADMINISTRATIF**

 Facturation : ☐ Propriétaire ☐ Donneur d'ordre ☐ Notaire Montant total TTC : SUIVANT BIEN  
 Facturation adresse : HOIST FINANCE AB (publ) - 165 Av de la Marne - WLC Bât 1 - 59700 MARCQ EN BAROEUL  
 Destinataire(s) des rapports : ☐ Propriétaire ☐ Donneur d'ordre ☒ Notaire ☐ Agence  
 Destinataire(s) adresse : Maître DANIEL Sandrine - Société Avocats BUISSON & ASSOCIES - 18 rue de Marignan -  
 75008 PARIS 08  
 Destinataire(s) e-mail : sdaniel@buisson-avocats.com  
 Impératif de date :

 EXPERT'IMO SASU - 53 Bd des Martyrs de la Résistance - 83300 DRAGUIGNAN  
 Tel : 04 94 67 12 77 - Port : 06 69 12 83 83 - Email : [expertimo@330.com](mailto:expertimo@330.com)  
 Siret : 922170 303 00019 - RCS Draguignan - Coda APE 7203 - Assurance professionnelle AXA France US0 n° 0759333 834 n°  
 N° de TVA intracommunautaire : FR4 922170 303

**EXPERT'IMO**
**INFORMATION RELATIVE A TOUT DIAGNOSTIC :**

- \* Il est de l'obligation du propriétaire/ donneur d'ordre de fournir tous documents (Diagnostiques, recherche, travaux, etc.) et informations dont il aurait connaissance (exemple : présence de parasites du bois, matériaux amincés, ...) relatifs à la présente mission.
- \* Le propriétaire doit fournir un accès sécurisé à toutes les pièces / locaux pour lesquels le diagnostiqueur a été mandaté. Il est rappelé que l'inspection des ascenseurs, monte-charge, chaufferie, locaux électriques MT et HT nécessitent l'autorisation préalable et la présence d'un technicien de maintenance spécialisé. Ces personnes doivent être contactées et présentes sur site lors du diagnostic. Dans le cas où elles ne seraient pas présentes, et qu'une visite supplémentaire soit nécessaire, celle-ci sera facturée conformément à la grille tarifaire.
- \* Seules les parties accessibles le jour de la visite seront contrôlées, c'est pourquoi le propriétaire devra déplacer le mobilier lourd afin de permettre un accès aux murs, plinthes et cloisons.
- \* Le diagnostiqueur n'a pas l'autorisation réglementaire pour déposer des éléments nécessitant l'utilisation d'outils. Il est de la responsabilité du propriétaire d'effectuer cette dépose préalable (Trappes des bricoles / évier, ...).
- \* Le diagnostiqueur devra désigner un représentant s'il ne peut être présent lui-même lors du repérage.
- \* Etude de sol : la réalisation de cette prestation spécifique est confiée à un sous-traitant agréé par nos soins. Sur ordre du Mandant, notre cabinet se chargera de la seule organisation de cette intervention à l'exclusion de toute interprétation technique.
- \* Le diagnostiqueur intervenant dans le cadre de sa (ses) mission(s) de diagnostic technique réglementaire(s) n'a pas vocation à donner un avis concernant la solidité du bâti, des ouvrages le composant ou concernant le fonctionnement des équipements.

**SPECIFICITE AU CONSTAT TERMITES :**

- \* D'après la norme XP P03-201, les éléments bois seront sondés mécaniquement, au poinçon, de façon non destructive (sauf pour les éléments déjà dégradés ou altérés).
- \* Il s'agit d'un examen visuel de toutes les parties visibles et accessibles du bâtiment et à ses abords (10 m).

**SPECIFICITE AU DIAGNOSTIC AMIANTE :**

- \* Il est rappelé que la signature de l'ordre de mission par le donneur d'ordre est un accord tacite autorisant tous les prélèvements nécessaires au diagnostic (norme NF 46 020). Toutefois, si le propriétaire est présent lors de la visite, il pourra refuser qu'un prélèvement ne soit effectué. Pour répondre à la réglementation applicable, une mention indiquant la nullité du document sera alors inscrite dans le rapport. Le prix d'un prélèvement pour analyse en laboratoire agréé est de **75 € TTC/U en supplément** du prix des diagnostics.

**SPECIFICITE AU MESURAGE LOI CARREZ / LOI BOUTIN :**

- \* Il est de l'obligation du donneur d'ordre de fournir le règlement de copropriété du bien mesuré. Dans le cas où ces documents ne seraient pas fournis, le diagnostiqueur devra être prévenu au moment de la signature de l'ordre de mission. Le diagnostiqueur effectuera une demande de copie du règlement de copropriété auprès du syndicat de copropriété, les frais supplémentaires de recherche étant à la charge du donneur d'ordre.

**SPECIFICITE AU DIAGNOSTIC PERFORMANCE ENERGETIQUE : DOCUMENTS A COMMUNIQUER AU DIAGNOSTIQUEUR PREALABLEMENT A SA VISITE (suivant guide CEREMA version 1 mai 2021) SI CEUX-CI SONT DISPONIBLES**

- \* Coordonnées du syndic, plans des locaux, année de construction du bien, ancien DPE, étude thermique initiale, diagnostic thermique, facture des travaux réalisés sur les 20 dernières années, justificatif d'impôt, surface habitable maison individuelle, appartements et/ou immeuble, description des installations, description des installations collectives et mode de gestion, justificatifs d'entretien des installations, documents techniques des matériaux installés via factures, taxe d'habitation sans que cette énumération ne soit exhaustive. Il est rappelé au mandant le caractère d'opposabilité du présent document. Le DPE notamment au format XML est téléchargeable sur le site de l'ADEME en renseignant le numéro d'enregistrement du document à treize chiffres.

**SPECIFICITE AU DIAGNOSTIC INSTALLATIONS INTERIEURES GAZ :**

- \* Le donneur d'ordre s'engage à assurer pendant la durée du diagnostic l'alimentation en gaz effective de l'installation et le fonctionnement normal des appareils d'utilisation. Il est rappelé qu'en cas de détection d'un Danger Grave et Immédiat, le diagnostiqueur devra interrompre l'alimentation en gaz de tout ou partie de l'installation.

**SPECIFICITE AU DIAGNOSTIC DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE :**

- \* Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre, ou son représentant, informe l'occupant éventuel du logement de la nécessité de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic et de la nécessité pour l'occupant de mettre lui-même hors tension les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc.). Ce dernier signale à l'opérateur de diagnostic les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.).
- \* Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances soit accessibles. Il s'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le distributeur. Les parties communes où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic doivent elles aussi être accessibles.

Fait le 12/06/2023

Signature du donneur d'ordre : ACTAZUR - BERGE-RAMOINO-WISS







**WE-CERT  
CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR  
IMMOBILIER**

«Version 01»

Décerné à : **BOUDSOCQ Edouard**

Sous le numéro : **C2023-SE03-014**

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE (SANS MENTION)	Du 20/04/2023 Au 19/04/2030
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE (MENTION)	Du 20/04/2023 Au 19/04/2030
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS INTÉRIEURES DE GAZ	Du 20/04/2023 Au 19/04/2030
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 20/04/2023 Au 19/04/2030
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 20/04/2023 Au 19/04/2030
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (SANS MENTION)	Du 20/04/2023 Au 19/04/2030
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (MENTION)	Du 20/04/2023 Au 19/04/2030
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	Du 20/04/2023 Au 19/04/2030
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (DROM-COM)	X

Les compétences répondent aux exigences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

\* 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.

Délivré à Thionville, le 20/04/2023  
Par WE-CERT  
Mme. Julie HOFFMANN - Responsable de certification



WE-CERT "Qualité Compétences" - 16 rue de Villars, 57 100 THIONVILLE  
Tél : 03 72 52 02 45 - email : [info@we-cert.com](mailto:info@we-cert.com)  
SAS au capital de 7500 Euros - RCS de Thionville - Code APE / NAF, 7120B N°SIRET 88951995600021

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2383E1945021U  
Etabli le : 12/06/2023  
Valable jusqu'au : 11/06/2033

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

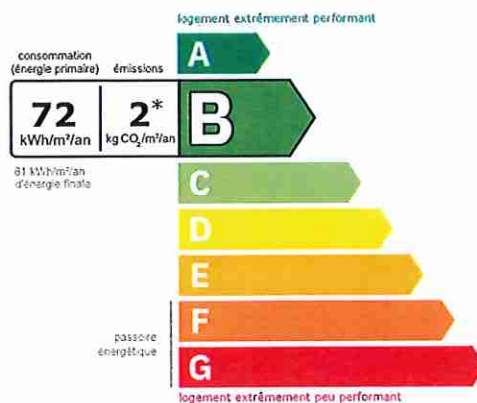


Adresse : Le Deffend 1885 RD 48  
83550 VIDAUBAN

Type de bien : Maison Individuelle  
Année de construction : 1948 - 1974  
Surface habitable : 73,77 m²

Propriétaire : M. MACRET Stephane  
Adresse : Le Deffend 1885 RD 48 83550 VIDAUBAN

## Performance énergétique et climatique



\* Dont émissions de gaz à effet de serre



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

Ce logement émet 159 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 824 km parcourus en voiture.  
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre 340 € et 510 € par an

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

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

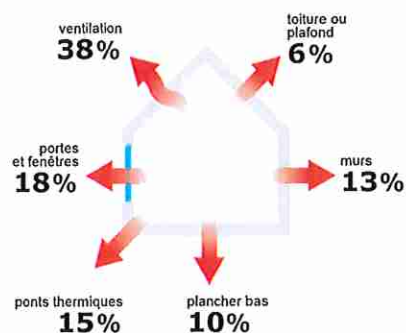
Informations diagnostiqueur

EXPERT'IMO  
53 BD DES MARTYRS DE LA RESISTANCE  
83300 DRAGUIGNAN  
tel : 0660620463

Diagnostiqueur : BOUDSOCQ Herve  
Email : [expertimo.83@gmail.com](mailto:expertimo.83@gmail.com)  
N° de certification : C2023-SE03-015  
Organisme de certification : WE.CERT

EXPERT'IMO

## Schéma des déperditions de chaleur



## Performance de l'isolation

INSUFFISANTE MOYENNE BONNE TRÈS BONNE

## Système de ventilation en place



VMC SF Hygro B après 2012

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



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



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs



toiture isolée

## Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce logement :



chauffe-eau thermodynamique



chauffage au bois

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux

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

## Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
chauffage	Bois 3 828 (3 828 é.f.)	entre 190 € et 270 €	54 %
eau chaude	Electrique 926 (403 é.f.)	entre 90 € et 140 €	27 %
refroidissement			0 %
éclairage	Electrique 322 (140 é.f.)	entre 30 € et 50 €	10 %
auxiliaires	Electrique 302 (131 é.f.)	entre 30 € et 50 €	9 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>	<b>5 379 kWh</b> (4 502 kWh é.f.)	<b>entre 340 € et 510 €</b> par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 100ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

\* Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

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

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

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



## Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -28% sur votre facture **soit -89€ par an**

## Astuces

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



## Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

## Astuces

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



## Consommation recommandée → 100ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

40ℓ consommés en moins par jour, c'est -29% sur votre facture **soit -48€ par an**

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

## 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 : [www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie](http://www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie)








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

## Vue d'ensemble du logement





	description	isolation
 Murs	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur $\geq 25$ cm avec isolation intérieure (réalisée entre 2013 et 2021) donnant sur l'extérieur Mur en blocs de béton creux d'épaisseur $\geq 25$ cm avec isolation intérieure (réalisée entre 2013 et 2021) donnant sur un garage	très bonne
 Plancher bas	Plancher à entrevous isolant donnant sur un vide-sanitaire avec isolation intrinsèque ou en sous-face (réalisée entre 2013 et 2021)	bonne
 Toiture/plafond	Plafond structure inconnu (sous combles perdus) donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation extérieure (réalisée entre 2013 et 2021)	très bonne
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage / Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage / Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage / Porte(s) autres opaque pleine isolée	assez bonne

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Poêle à granulés flamme verte installé entre 2012 et 2019 avec programmateur avec réduit (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Chauffe-eau thermodynamique sur air extérieur installé à partir de 2015, contenance ballon 200 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Hygro B après 2012
 Pilotage	Avec intermittence centrale 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
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

## Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack 1 de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack 2 d'aller vers un logement très performant.




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

1

## Les travaux essentiels

Montant estimé : 5300 à 7900€

Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4

2

## Les travaux à envisager

Montant estimé : N/A

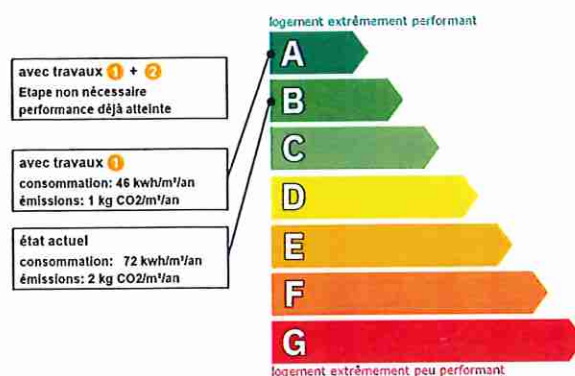
Lot	Description	Performance recommandée
	Etape non nécessaire, performance déjà atteinte	

## Commentaires :

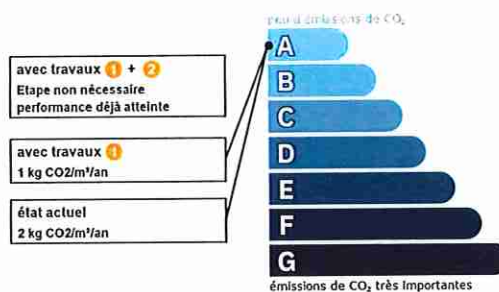
Néant

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

## Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



**FAIRE**  
tout pour le mieux

**Préparez votre projet !**

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

[www.faire.fr/trouver-un-conseiller](http://www.faire.fr/trouver-un-conseiller)  
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

[www.faire.fr/aides-de-financement](http://www.faire.fr/aides-de-financement)

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
État  
Liberté  
Égalité  
Fraternité



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

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

## Fiche technique du logement

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




Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]  
 Référence du DPE : 023\_06\_23  
 Invariant fiscal du logement : N/A  
 Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale B5, Parcelle(s) n° 222  
 Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : 3CL-DPE 2021  
 Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

Justificatifs fournis pour établir le DPE :  
 Photographes des travaux




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

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.


































## Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	83 Var
Altitude	 Donnée en ligne	57 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	1948 - 1974
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	73,77 m²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,5 m

## Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré 23,87 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré ≥ 25 cm
	Isolation	 Observé / mesuré oui
	Année isolation	 Document fourni 2013 - 2021
Mur 2 Sud	Surface du mur	 Observé / mesuré 23,87 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré ≥ 25 cm
	Isolation	 Observé / mesuré oui
	Année isolation	 Document fourni 2013 - 2021
Mur 3 Est	Surface du mur	 Observé / mesuré 20,25 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré ≥ 25 cm
	Isolation	 Observé / mesuré oui



Mur 4 Ouest	Année isolation	 Document fourni	2013 - 2021
	Surface du mur	 Observé / mesuré	20,25 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	20,25 m²
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	 Observé / mesuré	79,59 m²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré	≥ 25 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
Plancher	Année isolation	 Document fourni	2013 - 2021
	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré	73,77 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un vide-sanitaire
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	25,75 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	73,77 m²
	Type de pb	 Observé / mesuré	Plancher à entrevous isolant
	Isolation: oui / non / inconnue	 Observé / mesuré	oui
Plafond	Année isolation	 Document fourni	2013 - 2021
	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	73,77 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	 Observé / mesuré	Plafond structure inconnu (en combles)
Fenêtre 1 Nord	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	2013 - 2021
	Surface de baies	 Observé / mesuré	1 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	 Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 2 Nord	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,57 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	 Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur

Fenêtre 3 Nord	Largeur du dormant menuiserie	⊖	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	⊖	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	⊖	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⊖	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	⊖	Observé / mesuré	1,2 m²
	Placement	⊖	Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies	⊖	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	⊖	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊖	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	⊖	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	⊖	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	⊖	Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	⊖	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	⊖	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	⊖	Observé / mesuré	au nu intérieur
Porte-fenêtre 1 Sud	Largeur du dormant menuiserie	⊖	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	⊖	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	⊖	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⊖	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	⊖	Observé / mesuré	1,72 m²
	Placement	⊖	Observé / mesuré	Mur 2 Sud
	Orientation des baies	⊖	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	⊖	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊖	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	⊖	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	⊖	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	⊖	Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	⊖	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	⊖	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	⊖	Observé / mesuré	au nu intérieur
Porte-fenêtre 2 Sud	Largeur du dormant menuiserie	⊖	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	⊖	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	⊖	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⊖	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	⊖	Observé / mesuré	6,45 m²
	Placement	⊖	Observé / mesuré	Mur 2 Sud
	Orientation des baies	⊖	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	⊖	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊖	Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	⊖	Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	⊖	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	⊖	Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	⊖	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	⊖	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	⊖	Observé / mesuré	au nu intérieur
Porte	Largeur du dormant menuiserie	⊖	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	⊖	Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	⊖	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⊖	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de porte	⊖	Observé / mesuré	1,94 m²

	Placement	⊖	Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Type de local adjacent	⊖	Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	⊖	Observé / mesuré	Toute menuiserie
	Type de porte	⊖	Observé / mesuré	Porte opaque pleine isolée
	Présence de joints d'étanchéité	⊖	Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	⊖	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⊖	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type PT	⊖	Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher
	Type isolation	⊖	Observé / mesuré	ITI / ITE
	Longueur du PT	⊖	Observé / mesuré	9,6 m
Pont Thermique 2	Type PT	⊖	Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Plancher
	Type isolation	⊖	Observé / mesuré	ITI / ITE
	Longueur du PT	⊖	Observé / mesuré	9,6 m
Pont Thermique 3	Type PT	⊖	Observé / mesuré	Mur 3 Est / Plancher
	Type isolation	⊖	Observé / mesuré	ITI / ITE
	Longueur du PT	⊖	Observé / mesuré	8,1 m
Pont Thermique 4	Type PT	⊖	Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Plancher
	Type isolation	⊖	Observé / mesuré	ITI / ITE
	Longueur du PT	⊖	Observé / mesuré	8,1 m

## Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	⊖	Observé / mesuré
	Année installation	⊖	Observé / mesuré
	Energie utilisée	⊖	Observé / mesuré
	Façades exposées	⊖	Observé / mesuré
	Logement Traversant	⊖	Observé / mesuré
Chauffage	Type d'installation de chauffage	⊖	Observé / mesuré
	Surface chauffée	⊖	Observé / mesuré
	Type générateur	⊖	Observé / mesuré
	Année installation générateur	⊖	Observé / mesuré
	Energie utilisée	⊖	Observé / mesuré
	Type de combustible bois	⊖	Observé / mesuré
	Type émetteur	⊖	Observé / mesuré
	Type de chauffage	⊖	Observé / mesuré
Eau chaude sanitaire	Equipement intermittence	⊖	Observé / mesuré
	Nombre de niveaux desservis	⊖	Observé / mesuré
	Type générateur	⊖	Observé / mesuré
	Année installation générateur	⊖	Observé / mesuré
	Energie utilisée	⊖	Observé / mesuré
	Chaudière murale	⊖	Observé / mesuré
	Type de distribution	⊖	Observé / mesuré
	Type de production	⊖	Observé / mesuré
	Volumé de stockage	⊖	Observé / mesuré

**Références réglementaires utilisées :**

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 16 mars 2023 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

**Notes :** Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par WE.CERT - 16, Rue de Villars 57100 THIONVILLE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

**Informations société :** EXPERT'IMO 53 BD DES MARTYRS DE LA RESISTANCE 83300 DRAGUIGNAN  
Tél. : 0660620463 - N°SIREN : 92217030300015 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10583931804



## Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L.125-5 à 7 et R.125-26 du code de l'environnement.



Référence : 023\_06\_23  
Réalisé par Edouard BOUDSOCQ  
Pour le compte de EXPERT'IMO

Date de réalisation : 20 juin 2023 (Valable 6 mois)  
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :  
N° DDTMSP/PR/2022-05 du 31 mai 2022.

### REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien  
Le Deffend 1885 RD 48  
83550 Vidauban

Référence(s) cadastrale(s):  
BS0222

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur  
M. MACRET Stéphane  
Acquéreur



### SYNTHESES

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre Indemnisé est nécessaire.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre Immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Feu de forêt	approuvé	17/02/2015	non	non	p.3
PPRn	Inondation	approuvé	14/02/2014	non	non	p.3
<sup>(1)</sup> SIS	Pollution des sols	approuvé	08/12/2021	non	-	p.4
SIS	Pollution des sols	approuvé	08/12/2021	non	-	p.4
Zonage de sismicité : 2 - Faible <sup>(2)</sup>				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 3 - Significatif <sup>(2)</sup>				oui	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Moyen
Plan d'Exposition au Bruit <sup>(4)</sup>	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Non	0 site* à - de 500 mètres

\*ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

(1) Secteur d'information sur les Sols.







(2) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

(3) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

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

**Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.**

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)		
Risques	Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Oui <i>Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Non -
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Oui <i>Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	Remontées de nappes	Oui <i>Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FAIBLE (dans un rayon de 500 mètres).</i>
 Installation nucléaire	Non	-
 Mouvement de terrain	Non	-
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non -
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Non -
	ICPE : Installations industrielles	Non -
 Cavités souterraines	Non	-
 Canalisation TMD	Non	-

Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>

## SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	5
Localisation sur cartographie des risques.....	6
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	7
Déclaration de sinistres Indemnités.....	8
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	9
Annexes.....	10



## Etat des Risques et Pollutions

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

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L.174-5 du nouveau Code minier

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° DDTM/SPP/PR/2022-05 du 31/05/2022

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 20/06/2023

### 2. Adresse

Parcelle(s) : 850222  
Le Deffend 1685 RD 48 83550 Vidauban

### 3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels (PPRN)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit** oui non ☒  
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** oui non ☒  
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** oui non ☒  
Les risques naturels pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation ☐ Crue torrentielle Remontée de nappe Submersion marine Avulsion  
Mouvement de terrain Effet terrain-sécheresse Séisme Cyclone Eruption volcanique  
feu de forêt ☐ autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn oui non ☒  
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés oui non

### 4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers (PPRM)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **prescrit** oui non ☒  
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation** oui non ☒  
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé** oui non ☒  
Les risques miniers pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque minier Altération Effondrement Incendie Emission de gaz  
Pollution des sols Pollution des eaux autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm oui non ☒  
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés oui non

### 5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques (PPRT)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **approuvé** oui non ☒  
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **prescrit** oui non ☒  
Les risques technologiques pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque industriel Effet thermique Effet de surpression Effet toxique Projection

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui non ☒  
L'immeuble est situé en zone de prescription oui non ☒  
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

### 6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.  
L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : Forte Moyenne Modérée Faible Très faible  
zone 3 zone 4 zone 3 zone 2 ☒ zone 1

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

en application des articles R.125-23 du code de l'environnement et R.1333-39 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2016-434 du 14 juin 2016.  
L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon : Significatif Faible avec facteur de transfert Faible  
zone 3 ☒ zone 2 zone 1

### 8. Information relative aux sinistres indemnisés par assurance suite à une catastrophe naturelle

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente oui ☐ non ☐

### 9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'information sur les Sols (SIS) oui ☐ non ☒  
Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral du 08/12/2021 portant création des SIS dans le département

### Parties concernées

Vendeur M. MACRET Stephane à le  
Acquéreur à le

Attention : L'état implique pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière. Les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concernant le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

## Feu de forêt

PPRn Feu de forêt, approuvé le 17/02/2015

## Non concerné\*

\* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques

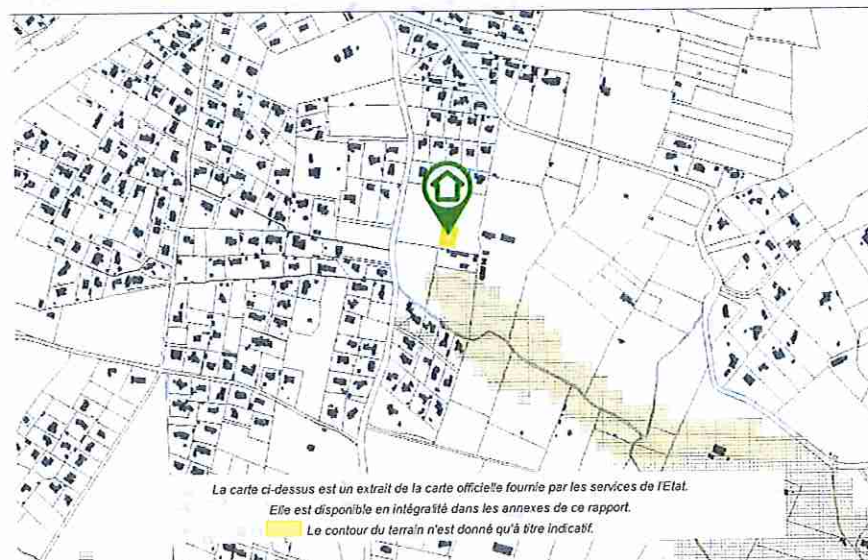


## Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 14/02/2014

## Non concerné\*

\* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



## Cartographies ne concernant pas l'immeuble

*Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :*

Le SIS Pollution des sols, approuvé le 08/12/2021



Le SIS Pollution des sols, approuvé le 08/12/2021



## Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

### Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2022	30/09/2022	03/05/2023	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	01/12/2019	02/12/2019	19/12/2019	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/11/2019	24/11/2019	30/11/2019	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2019	30/09/2019	23/12/2020	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	31/10/2018	01/11/2018	22/03/2019	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/10/2018	11/10/2018	07/12/2018	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	03/03/2018	04/03/2018	22/06/2018	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2017	30/09/2017	20/10/2018	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/11/2016	23/11/2016	07/07/2017	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	25/11/2014	26/11/2014	19/02/2015	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	18/01/2014	20/01/2014	02/02/2014	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	26/10/2012	27/10/2012	13/01/2013	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/11/2011	10/11/2011	19/11/2011	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/06/2010	16/06/2010	22/06/2010	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	15/06/2010	16/06/2010	13/01/2011	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/10/2009	09/10/2009	13/02/2009	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2002	30/06/2002	26/09/2004	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/06/1998	30/09/1998	29/12/2000	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	26/09/1992	27/09/1992	08/07/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	21/09/1992	23/09/1992	08/07/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/08/1983	24/08/1983	18/11/1983	<input type="checkbox"/>

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 portail dédié à la prévention des risques majeurs : [www.prim.net](http://www.prim.net)

Préfecture : Toulon - Var  
Commune : Vidauban

Adresse de l'immeuble :  
Le Deffend 1885 RD 48  
Parcelle(s) : 8S0222  
83550 Vidauban  
France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

M. MACRET Stephane





## Prescriptions de travaux

Aucune

## Documents de référence

Aucun

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par EXPERTIMO en date du 20/06/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDTM/SPP/PR/2022-05 en date du 31/05/2022 en matière d'obligation d'information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8
- Le risque Radon (niveau : significatif)

## Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° DDTM/SPP/PR/2022-05 du 31 mai 2022

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Feu de forêt, approuvé le 17/02/2015
- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 14/02/2014
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SPP/PR/2022-05 du 31 MAI 2022**

**relatif à l'élaboration de l'état des risques et pollutions de biens  
immobiliers**

**Commune de Vidauban**

**Le préfet du Var,**

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;  
**Vu** le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 à L. 125-7, R. 125-23 à R. 125-27, R. 563-4 et D. 563-8-1 ;  
**Vu** le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 271-4 et L. 271-5 ;  
**Vu** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;  
**Vu** le décret n° 2010-1254 relatif à la prévention des risques ;  
**Vu** le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols ;  
**Vu** l'arrêté préfectoral du 07 juillet 2015 fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;  
**Vu** l'arrêté préfectoral du 16 août 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune de Vidauban ;  
**Vu** l'arrêté préfectoral du 08 décembre 2021 portant création des secteurs d'information sur les sols (SIS) dans le département du Var ;  
**Vu** l'arrêté préfectoral n° 2022/10/MCI du 29 mars 2022 portant délégation de signature à Monsieur Laurent Boulet, directeur départemental des territoires et de la mer du Var, dans l'effet de signer, notamment, tous actes, documents administratifs, dans le cadre des missions relevant de sa direction ;

Considérant l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires pour les terrains situés en secteur d'information sur les sols, en application de l'article L. 125-7 du code de l'environnement ;

Considérant la situation de terrains répertoriés, par l'arrêté préfectoral du 06 décembre 2021, en secteurs d'information sur les sols sur la commune de Vidauban ;

Sur proposition de Madame la cheffe par intérim du service planifications et prospective de la direction départementale des territoires et de la mer du Var ;

## **ARRÊTE**

### **Article 1**

L'arrêté préfectoral du 07 juillet 2015 relatif à l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers sur la commune de Vidauban est abrogé et remplacé par le présent arrêté.

### **Article 2**

Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques et pollutions pour l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Vidauban sont consignés dans le dossier communal d'informations annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- la fiche communale d'informations sur les risques et pollutions auxquels la commune est exposée sur tout ou partie de son territoire ;
- la fiche synthétique d'informations sur le risque inondation ;
- la fiche synthétique d'informations sur le risque incendie de forêt ;
- le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune ;
- la fiche synthétique d'informations sur le risque sismique ;
- la fiche synthétique d'information liée aux secteurs d'information sur les sols (SIS) ;
- la fiche relative aux parcelles situées en secteurs d'information sur les sols (SIS) sur la commune ;
- l'adresse internet de la liste actualisée des arrêtés ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique ;
- l'adresse internet du site sur lequel il est possible de consulter le plan de prévention des risques inondation (PPRI) et le plan de prévention des risques d'incendie de forêt (PPRIF) ;
- l'adresse internet du site sur lequel il est possible de consulter l'arrêté préfectoral portant création des SIS sur le département du Var.

Ce dossier, avec les documents de référence mentionnés ci-dessus, est librement consultable en mairie et à la direction départementale des territoires et de la mer du Var.

Le dossier d'informations est accessible sur le site internet de l'État dans le Var à l'adresse suivante : <http://www.var.gouv.fr> (rubrique : politiques publiques/prévention sécurité des biens et des personnes/risques naturels et technologiques).

Le PPRI et le PPRIF sont consultables en version papier à la mairie.

### **Article 3**

Ces éléments d'informations sont mis à jour au regard des situations mentionnées à l'article R. 125-25 du code de l'environnement.

#### Article 4

Une copie du présent arrêté et le dossier d'information propre à la commune sont adressés à Monsieur le maire de la commune de Vidauban et à la chambre départementale des notaires.

#### Article 5

Les éventuels recours devront être introduits dans un délai de deux mois suivant la date de notification du présent arrêté, conformément aux dispositions des articles R. 421-1 et suivants du Code de justice administrative :

- Recours gracieux, adressé à Monsieur le préfet du Var – DDTM du Var – SPP – PR  
Boulevard du 112ème Régiment d'Infanterie – CS 31209 – 83070 TOULON CEDEX
- Recours hiérarchique, adressé aux ministres concernés.
- Recours contentieux, en saisissant le Tribunal administratif de Toulon par voie postale (5 Rue Racine – BP 40510 – 83041 TOULON CEDEX) ou par l'application informatique « Télérécour citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Le Tribunal administratif de Toulon sera compétent pour en connaître.

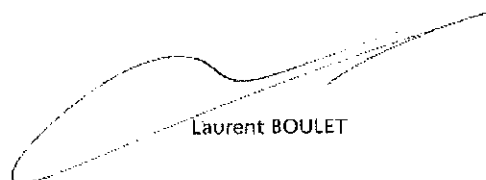
#### Article 6

Madame la directrice de Cabinet de la Préfecture du Var,  
Monsieur le secrétaire général de la Préfecture du Var, sous-préfet de l'arrondissement de Toulon,  
Monsieur le sous-préfet de l'arrondissement de Draguignan,  
Monsieur le sous-préfet de l'arrondissement de Brignoles,  
Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer du Var;  
Monsieur le maire de la commune de Vidauban,  
sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture du Var ainsi que sur le site de la Préfecture du Var : <http://www.var.gouv.fr>.

Fait à Toulon, le 31 MAI 2022

Pour le Préfet et par délégation,

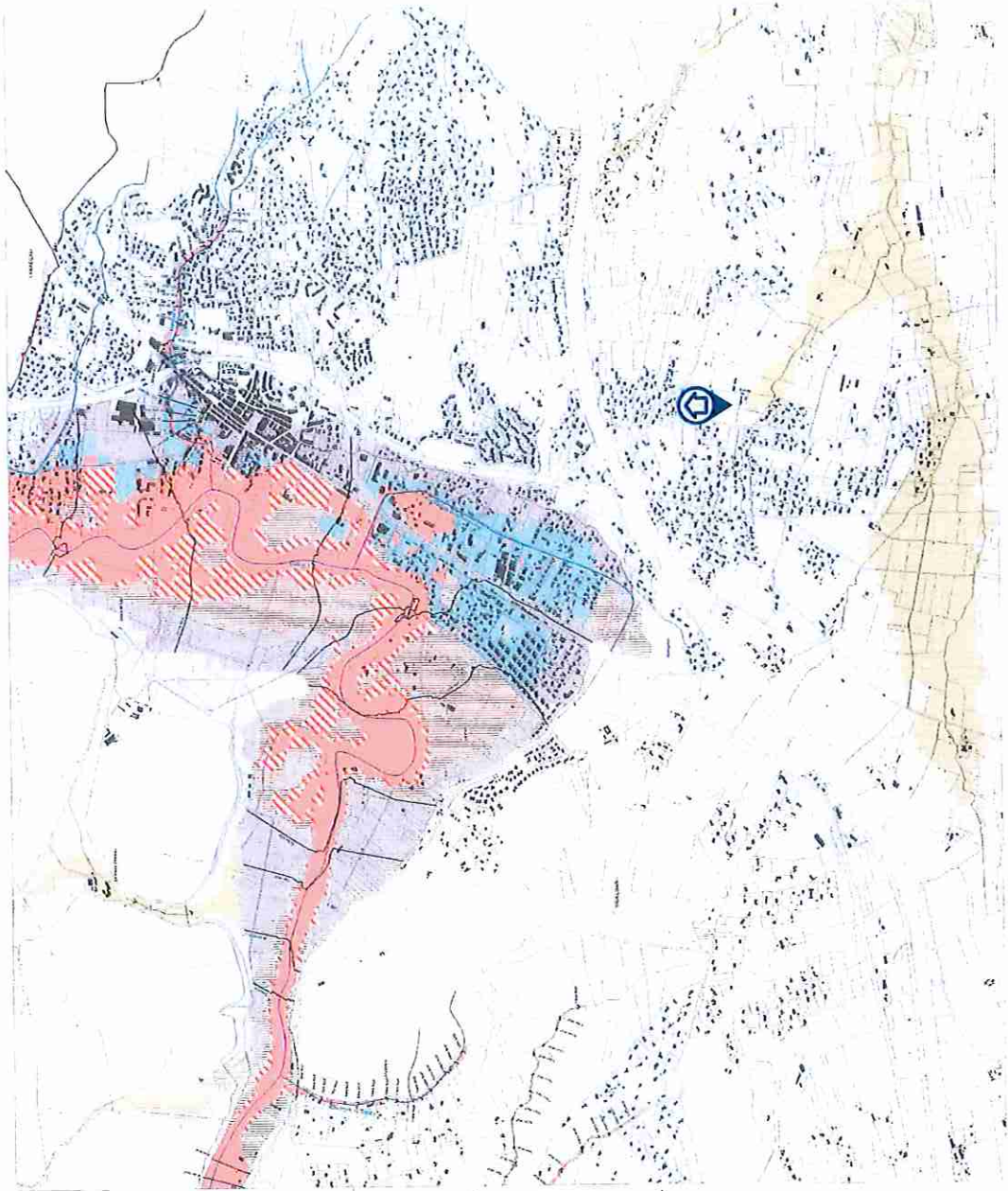
Le directeur départemental des territoires  
et de la mer,




Laurent BOULET









**PLAN DE PREVENTION DES RISQUES  
NATURELS D'INONDATION  
PPRI**


DE LA COMMUNE DE

**Commune de Viduban**

**Carte de zonage de prévention  
des inondations**

**LEGENDA**

- Zone d'habitat
- Zone d'habitat à risque
- Zone d'habitat à très haut risque
- Zone d'habitat à très haut risque (hors zone d'habitat)
- Zone d'habitat à très haut risque (hors zone d'habitat)



La Région

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

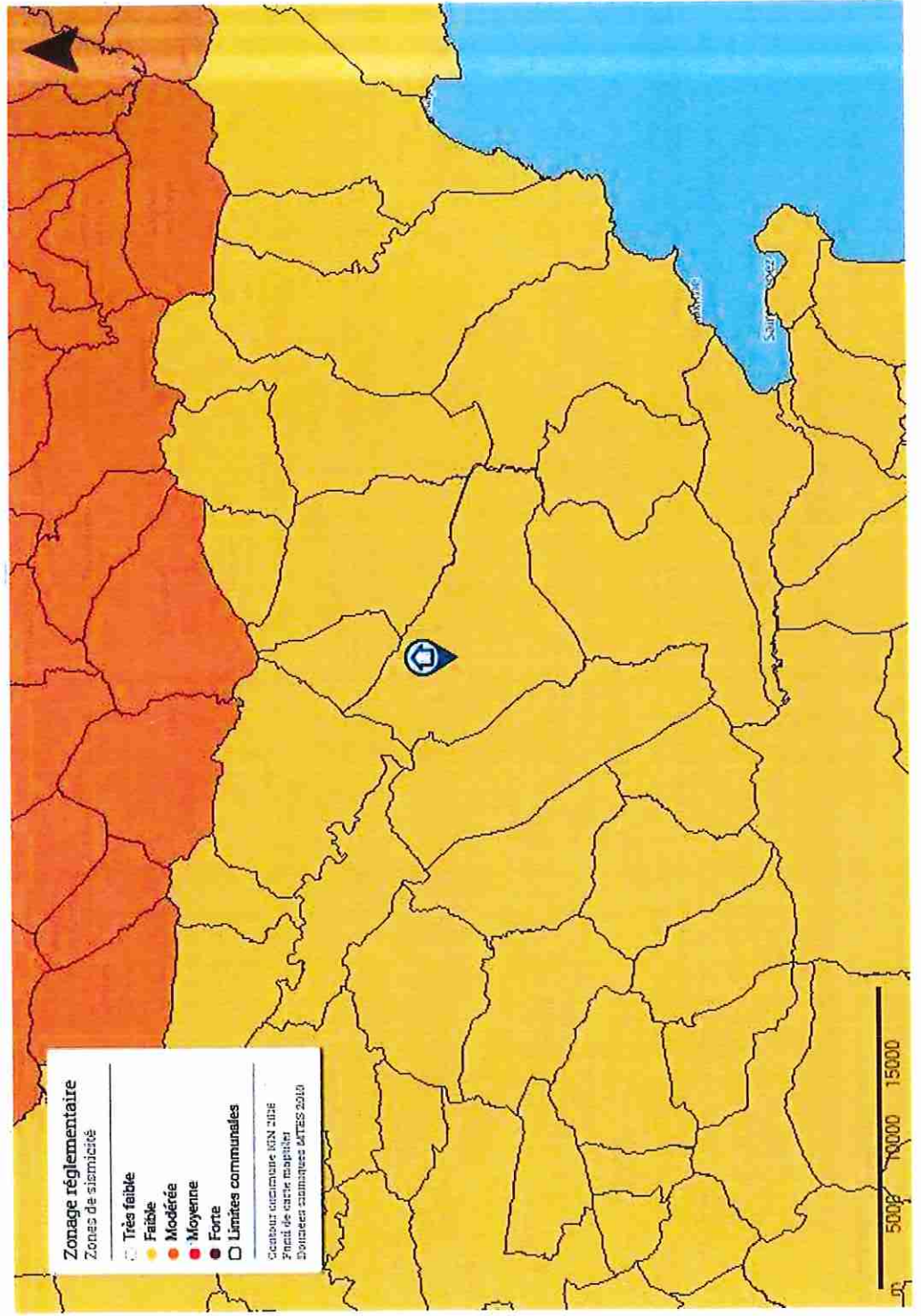
1000m

#### **Information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité**

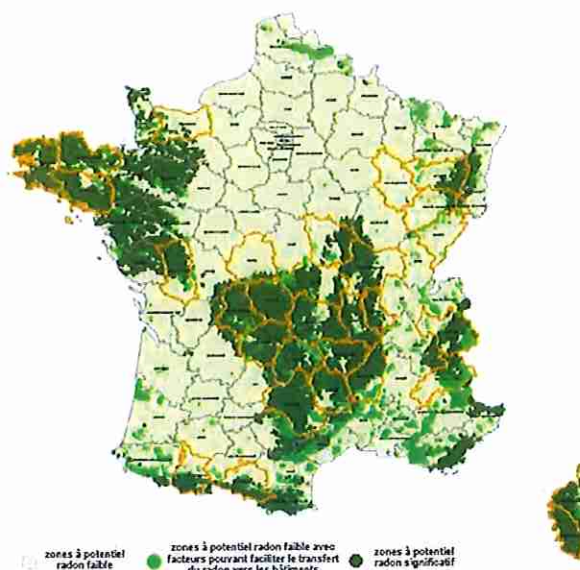
---

Vidauban (83550) : En attente de la fiche d'information sismicité fournie par le Ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires (Direction Générale de la Prévention des Risques).









Le potentiel radon des sols de Vidauban (83550) est significatif (zone 3)

#### Qu'est-ce que le radon ?

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

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

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

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

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

#### Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

---

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

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

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

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/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 a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/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/)

---

Ministère de la transition écologique et solidaire - juillet 2018 - article L.125-5 du Code l'environnement



**EXISTIMO**

EXPERTISE  
53 BOULEVARD DES MARTYRS DE LA RESISTANCE  
81300 DRAUGNYAN  
Aldérand n° 0274

Garantisant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile Professionnelle de la société de Diagnostic Technique Immobilier délégué ci-dessus dans le cadre des activités listées ci-après, nous réservons qu'elles sont réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Arbitrage ou de sous-traitement.

[illegible]

- AMANTE sans mention
- AMANTE avec mention (font contre le visuel à près travaux de démantèlement et repiquage avant démantèlement)
- DPE avec ou sans mention
- ELECTRICITE
- GAZ
- FLOMB (CRIP, CRIP, recherche du Plomb avant travaux, Diagnostic de mesures superficielles des poussières de plomb) avec ou sans mention
- TIRANTE

**Activités secondaires : autres diagnostics et missions d'experts**

- ENSAT (Etat des Sciences Naturelles, Minéral et Technologie)
- EMSA (Etat des Services des Risques et d'Information sur les Séis)
- EAP (Etat des Risques et Pollutions)
- Diagnostic Amiante dans les immeubles et amiante avant travaux (C avec mention ou F pour les carrelés sans mention)
- Recherche Plomb avant démolition
- Diagnostic Plomb dans l'eau
- Recherche des métaux lourds
- Mesurage et Loi Carrez et autres mesurages immobiliers à la vente ou à la location immobilière
- Assainissement Collectif et non Collectif

**AM France SAS**  
Société anonyme à capital et 24 719 000 Euro  
Ses statuts sont déposés au siège de la société, 107 rue de la République, 92100 Nanterre.  
Elle est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 338 312 182.  
Son siège social est situé au 107, rue de la République, 92100 Nanterre.

[illegible]

- Prise de photos en vue de l'élaboration de visites vidéos en 3D, à l'exclusion de prises de vue au moyen de drones
- Délivrance de certificats de conformité par utilisation de l'application SOLEM
- DPE pour l'habitation d'un Frêt à Yaoundé
- Repérage Arrière dans le Forêtier
- Repérage Arrière dans le Marinier
- Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Aérodromes d'Etat (PEB)
- Vérification des installations électriques au sein des établissements recevant des Travailleurs (ERT), des ERP et des IEN (de personnes morales et physiques)
- Plan de sécurité professionnel et vérification sur chantier (Plan de sécurité d'Amiante + F. sécurité de chantier)

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :  
500 000 € par sinistre et 1 000 000 € par année d'assurance.

LA PRÉSENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PÉRIODE DU 01/02/2023 AU 31/12/2023 INCLUS SOUS RÉSERVE DES POSSIBILITÉS DE SUSPENSION OU DE RÉSILIATION EN COURS D'ANNÉE D'ASSURANCE POUR LES CAS PRÉVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

LA PRÉSENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELÀ DES LIMITES, DES CLAUSES ET DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE RÉFÈRE.

#### ATTESTATION SUR L'HONNEUR

##### Article R 271-3 du Code de la Construction et de l'habitation (CCH)

Je soussigné Edouard BOUDSOCO, gérant de la SARL EXPERT'IMO, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'habitation\*.

L'atteste également disposer des moyens matériels et du personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon

impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir l'un des constats, constats et/ou diagnostics du Dossier de Diagnostic Technique.

En complément à cette attestation sur l'honneur, j'indique sur chaque dossier les références des états de compétences validés par la certification de l'opérateur qui sont vérifiables sur le site internet de l'organisme certificateur désigné. J'indique également les références de mon assurance ainsi que sa date de validité. L'ensemble de ces documents peut être fourni à première demande.

\* Article introduisant les garanties de compétence (via la certification de personnes), d'organisation et de moyens appropriés, la souscription à une assurance dans les conditions prévues à l'article R 271-2 et l'exigence d'impartialité et d'indépendance.

Fait à NANTES le 26/01/2023  
Pour servir valoir ce que de droit  
POUR L'ASSUREUR :  
LSN, par délégué de signature :

LSN ASSURANCE  
30 rue Victor Hugo  
44100 Nantes  
N° de souscription : 100 075

**EXPERT'IMO**  
53 Bd des Miroirs la Résistance  
43500 BRISACQUAN  
☎ 06 86 12 83 61 ☎ 06 62 04 83  
expertimo@expertimo.com  
922 170 305 RCS Brissacquan