

Aff. : SCELLES (CLEOVAL) c/ [REDACTED] - Dossier n° 14807 -
JBG/KA

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE DRAGUIGNAN
Affaire : SELAS CLEOVAL c/ [REDACTED]
RG n° 23/02237
JUGE DE L'EXECUTION IMMOBILIER
AUDIENCE DE VENTE SUR RETTERATION DES ENCHERES :
17 MAI 2024 à 9 h 30

DIRE D'ADDITION

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE
ET LE SEPT MAI

Au Greffe de Madame le Juge de l'Exécution Immobilier près le Tribunal
Judiciaire de DRAGUIGNAN et par-devant nous, Greffier,

A COMPARU :

Maître Jean-Bernard GHRISTI, Avocat au Barreau de
DRAGUIGNAN - 15, rue Jean Aicard 83700 SAINT-RAPHAEL,
Tél : 04.94.55.13.86, Mail : avocat@ghristi.com

Et celui de :

La SELAS CLEOVAL, prise en la personne de Maître Virginie
SCELLES, Mandataire Judiciaire, domiciliée : 14, boulevard de la Paix,
Immeuble L'ARTEMIS - 56000 VANNES

Es qualité de Liquidateur Judiciaire de :

[REDACTED]
Société à responsabilité limitée au capital de [REDACTED]
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de [REDACTED]

Dont le siège social est situé : [REDACTED]

Ayant pour représentant légal, [REDACTED]

Désigné en cette qualité, par jugement du Tribunal de Commerce de
VANNES en date du 11 mars 2020

Lequel a déclaré que par addition audit Cahier des Conditions de la Vente, il dépose ce jour la mise à jour des diagnostics, à savoir :

- L'Etat relatif à la présence de termites qui conclut qu'il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites
- L'Etat des Risques et Pollutions délivré par EXPERT'IMO en date du 2 mai 2024 qui fait apparaître que la Commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n° DDTM/SPP/PR/2023-02 en date du 16/10/2023 en matière d'obligation d'information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à la 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)

établis par le Cabinet EXPERT'IMO le 2 mai 2024

et tels que ces documents sont annexés au présent Dire.

Qu'il y a lieu, en conséquence, d'annexer au Cahier des Conditions de la Vente le présent Dire et son annexe.

Desquelles comparution et dire, Maître Jean-Bernard GHRISTI a demandé acte et a signé avec nous Greffier, après lecture.



DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES



Désignation du ou des bâtiments

Quartier La Belle Isnarde - 8 che de la colline
83990 ST TROPEZ

Section cadastrale BL, Parcelle(s) n° 92

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Périmètre de repérage :

Une maison principale à usage d'habitation avec parcelle de terrain autour. Une piscine avec pool house, un appartement indépendant, une maison de gardien ainsi que diverses annexes complètent le bien.

Désignation du propriétaire

1

Objet de la mission :

Etat relatif à la présence de termites, Etat des Risques et Pollutions

Les documents à notre entête réalisés à l'occasion d'une précédente transaction ne peuvent être cités ni recopiés 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.

EXPERT'IMO SARL - 58, 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

Siret : 822 176 303 00016 - RCS Draguignan - Code APE 7120B - Assurance professionnelle « AXA France IARD n° 1058333824 »
N° de TVA intracommunautaire : FR14 822 176 303

Draguignan, le 03/05/2024

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		
Quartier La Belle Isarde - 8 che de la colline 83990 ST TROPEZ Section cadastrale BL, Parcelle(s) n° 92		
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété		
Périmètre de repérage : Une maison principale à usage d'habitation avec parcelle de terrain autour. Une piscine avec pool house, un appartement indépendant, une maison de gardien ainsi que diverses annexes complètent le bien.		
Date de construction : 1996		
Diagnostics	Conclusions	
État Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.	
Amiante	Document précédemment réalisé en cours de validité le jour de la visite. Rappel conclusion : dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante : après analyse, ils ne contiennent pas d'amiante.	
DPE	Document précédemment réalisé en cours de validité le jour de la visite. Rappel conclusion : Consommation énergétique : C Emission de GES : A Numéro enregistrement ADEME : 1883V10101160	
DPE Maison de gardien	Document non requis. Logement annexe de moins de 50 m².	
CREP	Document non requis. La date de construction est postérieure au 1er janvier 1949.	
Gaz	Document non requis: le logement n'est pas équipé d'une installation intérieure gaz tel que définie l'article 2 de l'arrêté du 2 août 1977.	
Électricité	Document précédemment réalisé en cours de validité le jour de la visite. Rappel conclusion : L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).	
ERP	L'Etat des Risques délivré par EXPERTIMO en date du 02/05/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDTM/SPP/PR/2023-02 en date du 16/10/2023 en matière d'obligation d'Information Acqureur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques. Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le bien est concerné par : - Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction relative à la Résistance EUROCODE 8 - Le risque Radon (niveau : significatif)	

NB 1 : Les documents à notre entée réalisés à l'occasion d'une précédente transaction ne peuvent être cités ni recopiés 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.

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)

RAPPORT DE L'ÉTAT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES DANS LE BÂTIMENT

D'après la norme méthodologique : **ARNOR NF P 03-201** – février 2016
Temps passé sur site : **01 h 15**
Date du repérage : **02/05/2024**
Heure d'arrivée : **10 h 00**
Date de validité du document : **01/11/2024**

A. - DESIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Localisation du ou des bâtiments :

Quartier La Belle Isarde - 8^e che de la colline
83990 ST TROPEZ (Var)

Section cadastrale BL, Parcelle(s) n° 92

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 01/11/2006

Documents fournis : Néant

Périmètre de repérage :

Une maison principale à usage d'habitation avec parcelle de terrain autour. Une piscine avec pool house, un appartement indépendant, une maison de gardien ainsi que diverses annexes complètent le bien.

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 :

83990 SAINT-TROPEZ (Information au 26/12/2023)

Niveau d'infestation faible

Arrêté préfectoral

Liste des arrêtés

26/10/2001 - Arrêté préfectoral -

03/10/2018 - Arrêté préfectoral - n°DDTM/SHRU-2018-44

B. - DESIGNATION DU CLIENT

Identité du donneur d'ordre :

Maitre GHRISTI - 15, rue Jean Aicard - 83700 SAINT RAPHAËL

C. - DESIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

TAHIR Mohssin

Cabinet EXPERT'IMO

53, Bd des Martyrs de la résistance -- 83300 DRAGUIGNAN - SIRET : 922 170 303 00015 -- APE : 7120B

Compagnie d'assurance : AXA France IARD

Contrat n° : 10583931804 -- date de validité : 31/12/2024

Certification de compétence 9348676 délivrée par : BUREAU VERITAS CERTIFICATION France, le 25/07/2022

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)
Maison principale-Rdc		
Hall d'entrée/patio	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois peint(s)	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
Cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en bois peint; volets en bois peints	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
Salon	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtres en bois peints, Porte-fenêtre en bois peint, volets en bois peints	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
Salle à manger	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre - Porte-fenêtre en métal, fenêtre en métal	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
Séjour	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre - Porte-fenêtre en métal	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
Maison principale-Rdc nord		
Dgt	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre - Porte-fenêtre en métal	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
Chambre 1	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre - Porte-fenêtre en bois peint, volets en bois peints	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
Salle d'eau 1	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint, faïence	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre - Porte-fenêtre en bois peint, volets en bois peints	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
Chambre 2	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre - Porte-fenêtre en bois peint, fenêtre en bois peint, volets en bois peints	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
Salle d'eau 2	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint, faïence	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
Chambre 3	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
		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 - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre - Porte-fenêtre en bois peint, fenêtres en bois peints, volets en bois peints	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
Salle de bains 3	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint, faïence	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre en bois peint, volets en bois peints	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
Palier sud	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
Maison principale-SS		
Spa	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois peint(s)	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
Palier	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois peint(s)	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
Local technique	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Agglomérés de ciment, béton	Absence d'indice *
	Plafond - Béton	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois peint(s)	Absence d'indice *
Buanderie	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Ciment peint	Absence d'indice *
	Plafond - Ciment peint	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois peint(s)	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
Lave mains et douche	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Faïence	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois peint(s)	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
Wc	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint, faïence	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois peint(s)	Absence d'indice *
Maison principale-Etage		
Palier	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Porte(s) en PVC	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
Chambre 4	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre - Porte-fenêtre en bois peint, volets en bois peints	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
Salle d'eau 4	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint, faïence	Absence d'indice *

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Chambre 5	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre - Porte-fenêtre en bois peint, fenêtre en bois peint, fenêtre en PVC, volets en bois peints	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
Salle d'eau 5	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint, faïence	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre en bois peint, volets en bois peints	Absence d'indice *
Appart sur piscine		
Chambre 6	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
Salle d'eau 6	Fenêtre - Porte-fenêtre en bois peint, volets en bois peints	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint, faïence	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
Maison de gardien		
Séjour/cuisine	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre - Porte-fenêtre en métal	Absence d'indice *
Couloir	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
Wc	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint, bois, tuile	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
Salle de douche	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en métal	Absence d'indice *
Chambre 1	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
Chambre 2	Fenêtre - Porte-fenêtre en métal	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
Annexe		
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Pool house	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Pierres	Absence d'indice *
	Plafond - Bois, tuile	Absence d'indice *
Abri mat piscine	Sol - Béton	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
Abri voiture	Sol	Absence d'indice *
	Mur	Absence d'indice *
	Plafond - Bois, tuile	Absence d'indice *
Abri pompe sur puits	Sol - Carrelage, béton	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre brut	Absence d'indice *
	Plafond - Bois, tuile	Absence d'indice *
Local technique piscine	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Mortier de ciment	Absence d'indice *
	Plafond - Mortier	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
Salle d'eau LT piscine	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Faïence, mortier de ciment	Absence d'indice *
	Plafond - Mortier	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
Chalet musculation avec sauna	Sol - Bois	Absence d'indice *
	Mur - Bois	Absence d'indice *
	Plafond - Bois	Absence d'indice *
	Fenêtre - Structure et estrade	Absence d'indice *
	Sol - Pierre	Absence d'indice *
Garage SO	Mur - Bois	Absence d'indice *
	Plafond - Bois	Absence d'indice *
	Porte(s) en métal	Absence d'indice *
		Absence d'indice *
		Absence d'indice *
Maison principale-SS		
Vide sanitaire	Sol - Terre battue	Absence d'indice *
	Mur - Agglomérés de ciment	Absence d'indice *
	Plafond - Poutrelles et hourdis béton	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.

N° de dossier : 018-07-18-p01-c01

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'Etat. 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
Sous objet	-	

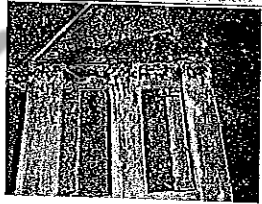
H. - Constatations diverses :

Le présent constat n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité au constat de présence ou d'absence de dégradation biologique du bois.

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

Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire.

En cas de présence de doublages des murs et ou de plafonds rampants, ces zones n'ont pas été visitées par défaut d'accès sans dégradation.

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses	Photos
Vide sanitaire	Bois entreposé	D'autres indices et infestations par des agents de dégradation biologique du bois sont à noter	

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) : Maître MELIQUE

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 Bureau Veritas Certification France
BUREAU VERITAS CERTIFICATION France sis - 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE*

CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Visite effectuée le 02/05/2024.

Fait à DRAGUIGNAN, le 03/05/2024

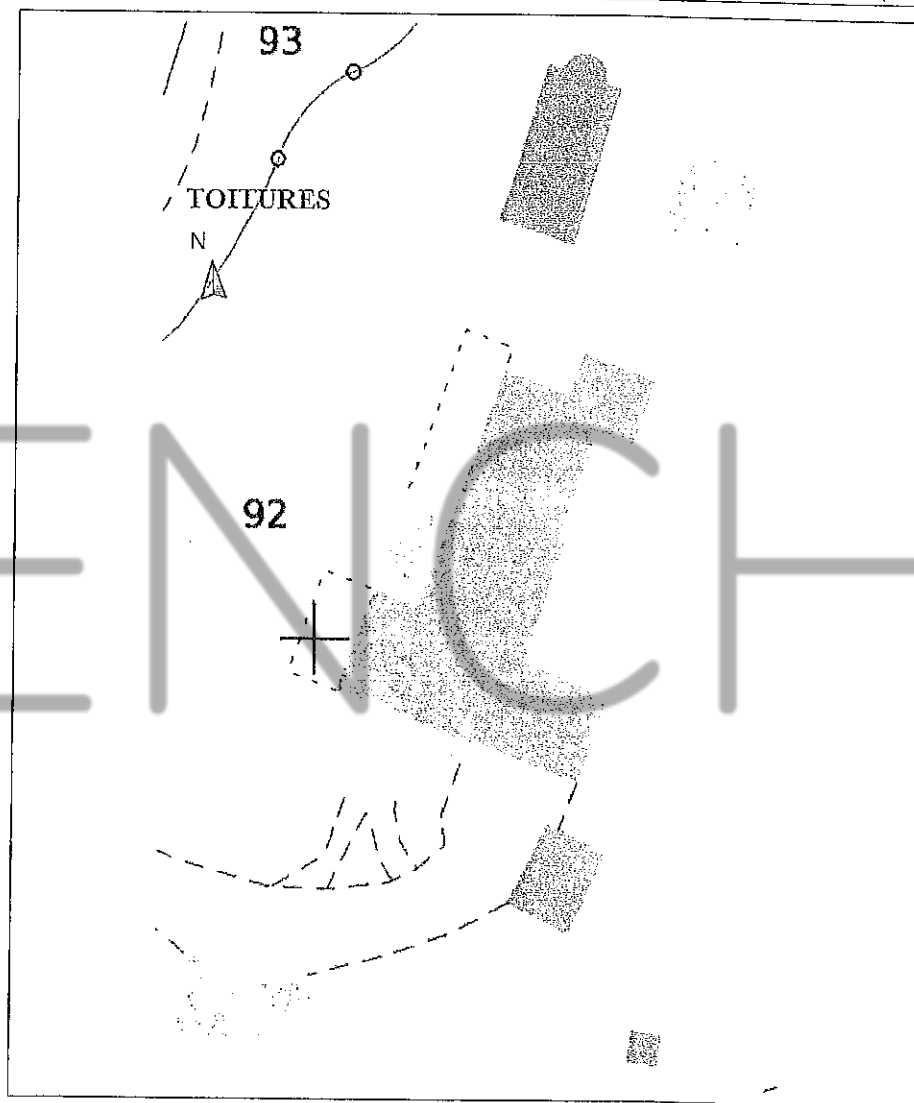
Signature :

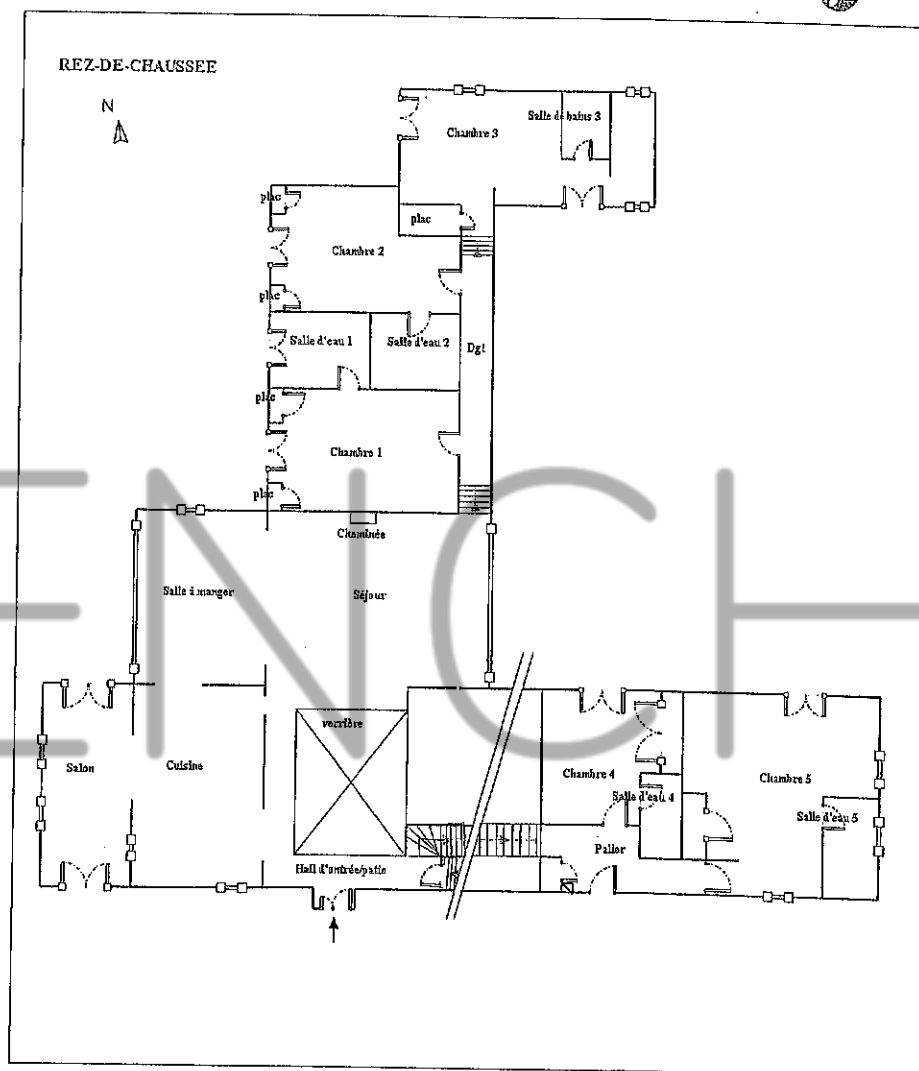
Par : TAHIR Mohssin

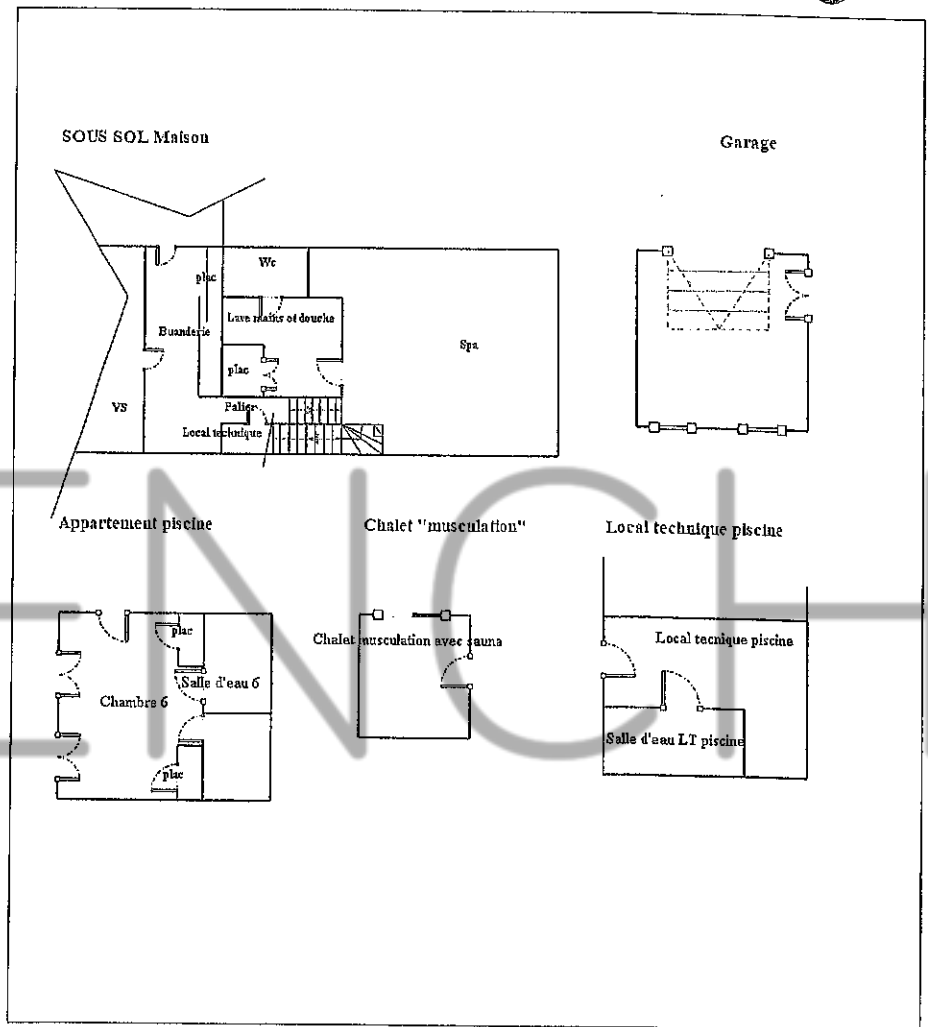
EXPERT'IMO
53 Bd des Mairies de la Résistance
83300 DRAGUIGNAN
☎ 06 66 12 83 83 / 06 60 82 04 63
expertimo.83@gmail.com
922 170 303 RCS Draguignan



Annexe – Croquis de principe







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

N° de dossier : 018-07-18-p01-c01

CONTRAT DE MISSION

OBJET DE LA MISSION

Judiciaire (Visite)

Mise à jour Etat relatif à la présence de termites, mise à jour Etat des Risques et Pollutions

DONNEUR D'ORDRE

Avocat
Maitre GHRISTI
15, rue Jean Alcard, Code Postal : 83700, Ville : SAINT RAPHAËL
Téléphone : 04 94 68 94 93 Mail : avocat@ghristi.com

DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Quartier La Belle Isarde - 8 che de la colline
83990 ST TROPEZ
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété. Parcelle(s) n° 92.
Section cadastrale BL.

MISSION

Personne à contacter (avec tel) : Maître MELIQUE
Type de bien à expertiser : Habitation (maison individuelle)
Catégorie du bien : (ICH/ERT) Autres
Date du permis de construire : 1996
Section cadastrale : Section cadastrale BL, Parcelle(s) n° 92
Périmètre de repérage : Une maison principale à usage d'habitation avec parcelle de terrain autour. Une piscine avec pool house, un appartement indépendant, une maison de gardien ainsi que diverses annexes complètent le bien.
Remise des clés : Sur place.
Date et heure de la visite : 02/05/2024 à 10h 00 durée approximative 01 h 15

COMMISSAIRE DE JUSTICE

SCF ODIN - MELIQUE - FINO
Commissaires de Justice associés
6, Avenue Carnot 83300 DRAGUIGNAN
0494682245 ; sepodimelique@huissier-justice.fr

ADMINISTRATIF

Facturation : ☐ Propriétaire ☐ Donneur d'ordre ☐ Notaire Montant total TTC : suivant le bien
Facturation adresse : Maître GHRISTI - 15, rue Jean Alcard - 83700 SAINT RAPHAËL
Destinataire(s) des rapports : ☐ Propriétaire ☒ Donneur d'ordre ☐ Notaire ☐ Agence
Destinataire(s) adresse : Maître GHRISTI - 15, rue Jean Alcard - 83700 SAINT RAPHAËL
Destinataire(s) e-mail : avocat@ghristi.com; sepodimelique@huissier-justice.fr

EXPERT'IMO
Diagnostiqueurs techniques immobiliers

INFORMATIONS RELATIVES AU 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 anciens, ...) 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, chauffage, 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 préalablement (Trappes des baignoires / 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 toutes interprétations techniques.
- * Le diagnostiqueur intervenant dans le cadre de sa (ses) mission(s) de diagnostic(s) technique(s) réglementaire(s) n'a pas vocation à donner en avis concernant la solidité du bâti, des ouvrages le composant ou concernant le fonctionnement des équipements.

SPÉCIFICITÉ 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).

SPÉCIFICITÉ AU DIAGNOSTIC AUVANT-TRAVAUX

- * 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 diagnostiqueur (norme NF 45 020). 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 50 € TTC en supplément du prix des diagnostics.

SPÉCIFICITÉ À UN MESURAGE DE LA COPROPRIÉTÉ D'UN BÂTIMENT

- * 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.

SPÉCIFICITÉ AU DIAGNOSTIC PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE : DOCUMENTS À COMMUNIQUER AU DIAGNOSTIQUEUR PRÉALABLEMENT À 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, descriptions 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 trois chiffres.

SPÉCIFICITÉ AU DIAGNOSTIC INSTALLATIONS INTÉRIEURES 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.

SPÉCIFICITÉ AU DIAGNOSTIC DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE D'ÉLECTRICITÉ

- * 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 02/05/2024

Signature du donneur d'ordre : Maître CHRISTI

ATTESTATION SUR L'HONNEUR
Article R 271-3 du Code de la Construction et de l'habitation (CCH)

Le soussigné Edouard BOUDSOQ, 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.

Faites également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des comptes et diagnostics correspondant à ce dossier.

Conformément à l'alinéa de l'article R. 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, et avec le propriétaire ou les mandataires ou fils avec 3 mois, ni

En complément à cette attestation sur l'honneur, l'industriel sur chaque dossier les différences des deux

L'ensemble de ces documents peut être fourni à première demande.

* Article interdiciendo las grabaciones de computadores (vita de identificación de personas) de organizaciones y de medios apropiados, la suspensión a una distancia de las condiciones previstas a [artículo R 27-2] el [el] personal [compañía] es de [indiferencia].

EXPERT'IMO
53 Bd des Maréchaux la Haie-Stance
83300 CHERIGNAN
06 98 52 52 83 06 98 52 04 83
expertimo3@gmail.com
937 19 103 95 07 www.immo



Wass, Wladimir, AND FRANCES VELD EA., *Indisch-afrikanante streeke in die Suid-Afrikaanse*

EXPORTED
53 BUCKINGHAM PALACE, LONDON, W.1
BY THE QUEEN
LONDON, 1954

Il s'agit de la réimpression de la 1^{re} édition, 1974, par la Messianic Press, 2315 Park Road S.E., Seattle, Washington 98104-3112. Elle est disponible à l'adresse info@messianicpress.org.

Enfin, il faut se souvenir que les membres de la communauté, les professionnels de la santé et les citoyens ont des rôles à jouer. Ils doivent être impliqués dans le processus de planification et de mise en œuvre des programmes de prévention. Ils doivent également être éduqués sur les risques de la violence et les moyens de la prévenir. Enfin, ils doivent être encouragés à signaler toute situation de violence et à demander de l'aide si nécessaire.

For more information, visit www.pearsoned.com or contact your Pearson representative. © 2010 Pearson Education, Inc. All rights reserved.

- AMPLIFIER les performances des données statistiques et des données qualitatives (avant l'analyse)
- CFI (Coefficient de Fidélité)
- R-SQUARED
- GFI
- ROLDS (R², CFI, GFI), remplace le R² initial simplifié, Diagnostic de mesure robuste des coefficients de fidélité et d'exploration

Journal of Management Education 37(10) 1103-1116

[illegible]

- *Quercus Monocarpa* (Oak)
- *Quercus Falcata* (Oak)
- *Quercus agrifolia* (Oak)
- *Quercus laevis* (Oak)
- *Quercus prinus* (Oak)

2014年12月24日
 2014年12月24日
 2014年12月24日

© 2006 Blackwell Publishing Ltd, *Journal of Internal Medicine* 260: 459–466

100

100

PARA SE NOTAR A INFLUÊNCIA DA DISTÂNCIA NA TSO, ESTENDENDO-SE A PARTIR DE 100m, O GRÁFICO A SEGUIR MOSTRA O COMPORTAMENTO DA TSO EM FUNÇÃO DA DISTÂNCIA.

Die Untersuchung der Auswirkungen der verschiedenen Faktoren auf die Entwicklung der Pflanzen wurde in einer Reihe von Versuchsreihen durchgeführt. In der ersten Versuchsreihe wurde die Wirkung der verschiedenen Faktoren auf die Entwicklung der Pflanzen untersucht. In der zweiten Versuchsreihe wurde die Wirkung der verschiedenen Faktoren auf die Entwicklung der Pflanzen untersucht. In der dritten Versuchsreihe wurde die Wirkung der verschiedenen Faktoren auf die Entwicklung der Pflanzen untersucht.

CONVITE-SE A TODA A COMUNIDADE ACADÊMICA E PROFISSIONAL DO BRASIL PARA PARTICIPAR DO 1º CONGRESSO BRASILEIRO DE ENFERMAGEM EM SAÚDE PÚBLICA, QUE SERÁ REALIZADO EM 2009, EM SÃO PAULO, SP, NO PERÍODO DE 03 A 05 DE SETEMBRO DE 2009. O CONGRESSO TERÁ COMO TEMA: "SAÚDE PÚBLICA: O ENFERMEIRO EM AÇÃO". O CONGRESSO SERÁ ORGANIZADO PELO CONSELHO NACIONAL DE ENFERMAGEM (CONEP) E O CONGRESSO BRASILEIRO DE ENFERMAGEM (CBBE).

300 000 \$ par année et 2 000 000 \$ par année d'ici 2000.

DESISTRE INTÉRIEUREMENT DE TOUT ENGAGEMENT ASSURÉ AU DELÀ DES DIX-NEUF ANS, DES TRAIÉS ET
CONTRATS QU'ILS CONTIENNENT AUCUNE DES CLAUSE SUIVANTES :

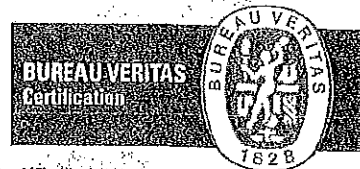
Fait à Paris le 21 décembre 2013
Pour servir et valoir ce que de droit,
Donné l'attestation.

1504 Asti 10.45
30 ANI 1952/1953/1954/1955/1956/1957/1958/1959/1960/1961/1962/1963/1964/1965/1966/1967/1968/1969/1970/1971/1972/1973/1974/1975/1976/1977/1978/1979/1980/1981/1982/1983/1984/1985/1986/1987/1988/1989/1990/1991/1992/1993/1994/1995/1996/1997/1998/1999/2000/2001/2002/2003/2004/2005/2006/2007/2008/2009/2010/2011/2012/2013/2014/2015/2016/2017/2018/2019/2020/2021/2022/2023/2024/2025/2026/2027/2028/2029/2030/2031/2032/2033/2034/2035/2036/2037/2038/2039/2040/2041/2042/2043/2044/2045/2046/2047/2048/2049/2050/2051/2052/2053/2054/2055/2056/2057/2058/2059/2060/2061/2062/2063/2064/2065/2066/2067/2068/2069/2070/2071/2072/2073/2074/2075/2076/2077/2078/2079/2080/2081/2082/2083/2084/2085/2086/2087/2088/2089/2090/2091/2092/2093/2094/2095/2096/2097/2098/2099/2100/2101/2102/2103/2104/2105/2106/2107/2108/2109/2110/2111/2112/2113/2114/2115/2116/2117/2118/2119/2120/2121/2122/2123/2124/2125/2126/2127/2128/2129/2130/2131/2132/2133/2134/2135/2136/2137/2138/2139/2140/2141/2142/2143/2144/2145/2146/2147/2148/2149/2150/2151/2152/2153/2154/2155/2156/2157/2158/2159/2160/2161/2162/2163/2164/2165/2166/2167/2168/2169/2170/2171/2172/2173/2174/2175/2176/2177/2178/2179/2180/2181/2182/2183/2184/2185/2186/2187/2188/2189/2190/2191/2192/2193/2194/2195/2196/2197/2198/2199/2200/2201/2202/2203/2204/2205/2206/2207/2208/2209/2210/2211/2212/2213/2214/2215/2216/2217/2218/2219/2220/2221/2222/2223/2224/2225/2226/2227/2228/2229/2230/2231/2232/2233/2234/2235/2236/2237/2238/2239/2240/2241/2242/2243/2244/2245/2246/2247/2248/2249/2250/2251/2252/2253/2254/2255/2256/2257/2258/2259/2260/2261/2262/2263/2264/2265/2266/2267/2268/2269/2270/2271/2272/2273/2274/2275/2276/2277/2278/2279/2280/2281/2282/2283/2284/2285/2286/2287/2288/2289/2290/2291/2292/2293/2294/2295/2296/2297/2298/2299/2300/2301/2302/2303/2304/2305/2306/2307/2308/2309/2310/2311/2312/2313/2314/2315/2316/2317/2318/2319/2320/2321/2322/2323/2324/2325/2326/2327/2328/2329/2330/2331/2332/2333/2334/2335/2336/2337/2338/2339/2340/2341/2342/2343/2344/2345/2346/2347/2348/2349/2350/2351/2352/2353/2354/2355/2356/2357/2358/2359/2360/2361/2362/2363/2364/2365/2366/2367/2368/2369/2370/2371/2372/2373/2374/2375/2376/2377/2378/2379/2380/2381/2382/2383/2384/2385/2386/2387/2388/2389/2390/2391/2392/2393/2394/2395/2396/2397/2398/2399/2400/2401/2402/2403/2404/2405/2406/2407/2408/2409/2410/2411/2412/2413/2414/2415/2416/2417/2418/2419/2420/2421/2422/2423/2424/2425/2426/2427/2428/2429/2430/2431/2432/2433/2434/2435/2436/2437/2438/2439/2440/2441/2442/2443/2444/2445/2446/2447/2448/2449/2450/2451/2452/2453/2454/2455/2456/2457/2458/2459/2460/2461/2462/2463/2464/2465/2466/2467/2468/2469/2470/2471/2472/2473/2474/2475/2476/2477/2478/2479/2480/2481/2482/2483/2484/2485/2486/2487/2488/2489/2490/2491/2492/2493/2494/2495/2496/2497/2498/2499/2500/2501/2502/2503/2504/2505/2506/2507/2508/2509/2510/2511/2512/2513/2514/2515/2516/2517/2518/2519/2520/2521/2522/2523/2524/2525/2526/2527/2528/2529/2530/2531/2532/2533/2534/2535/2536/2537/2538/2539/2540/2541/2542/2543/2544/2545/2546/2547/2548/2549/2550/2551/2552/2553/2554/2555/2556/2557/2558/2559/2560/2561/2562/2563/2564/2565/2566/2567/2568/2569/2570/2571/2572/2573/2574/2575/2576/2577/2578/2579/2580/2581/2582/2583/2584/2585/2586/2587/2588/2589/2590/2591/2592/2593/2594/2595/2596/2597/2598/2599/2600/2601/2602/2603/2604/2605/2606/2607/2608/2609/2610/2611/2612/2613/2614/2615/2616/2617/2618/2619/2620/2621/2622/2623/2624/2625/2626/2627/2628/2629/2630/2631/2632/2633/2634/2635/2636/2637/2638/2639/2640/2641/2642/2643/2644/2645/2646/2647/2648/2649/2650/2651/2652/2653/2654/2655/2656/2657/2658/2659/2660/2661/2662/2663/2664/2665/2666/2667/2668/2669/2670/2671/2672/2673/2674/2675/2676/2677/2678/2679/2680/2681/2682/2683/2684/2685/2686/2687/2688/2689/2690/2691/2692/2693/2694/2695/2696/2697/2698/2699/2700/2701/2702/2703/2704/2705/2706/2707/2708/2709/2710/2711/2712/2713/2714/2715/2716/2717/2718/2719/2720/2721/2722/2723/2724/2725/2726/2727/2728/2729/2730/2731/2732/2733/2734/2735/2736/2737/2738/2739/2740/2741/2742/2743/2744/2745/2746/2747/2748/2749/2750/2751/2752/2753/2754/2755/2756/2757/2758/2759/2760/2761/2762/2763/2764/2765/2766/

~~SECRET~~

[illegible]

© 2004 Blackwell Publishing Ltd, *Journal of Internal Medicine* 255: 103–110



Certificat

Attribué à

Mohssin TAHIR

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques relevant des dossiers de diagnostic techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

DOMAINES TECHNIQUES

	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du Certificat *
DPE avec mention	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	19/12/2022	18/12/2029
Termites métropole	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	25/07/2022	24/07/2029
Ploomb sans mention (CRMP)	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	25/07/2022	24/07/2029
Gaz	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	25/07/2022	24/07/2029
Électricité	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	22/12/2021	22/12/2028
Amiante avec mention	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	26/07/2022	27/07/2029
Amiante sans mention	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	25/07/2022	24/07/2029
DPE sans mention	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	19/12/2022	18/12/2029

Date : 19/12/2022

Numéro du certificat : 9346675

Laurent Croquennes, Président



* Dans le cadre de respect des dispositions relatives aux délais de validité des compétences relatives, ce certificat est valable jusqu'à : voir ci-dessus.
Ces informations supérieures concernent la période de ce certificat, ainsi que l'application des exigences de l'arrêté précité pour les personnes en formation continue.
Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur www.bureauveritas.com/certification
Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
Le Triangle de l'Europe, 8 route de l'Europe 93581 Paris-la Chapelle CEDEX



Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 018_07_18_p01_c01
Réalisé par Mohesin TAHIR
Pour le compte de EXPERT'IMO

Date de réalisation : 2 mai 2024 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° DDTM/SPF/PR/2023-02 du 16 octobre 2023.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
Quartier La Belle Isarde - 8 che de la colline
83990 Saint-Tropez

Référence(s) cadastrale(s):
BL0092

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

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.
(1) SIS	Pollution des sols	approuvé	28/04/2018	non	-	p.4
Zonage de sismicité : 2 - Faible (2)				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 3 - Significatif (3)				oui	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte						
Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)				Concerné	Détails	
Zonage du retrait-gonflement des argiles				Oui	Aléa Moyen	
Plan d'Exposition au Bruit (4)				Non	-	
Bassins, Bassin, l'océan				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 R553-1 à 6 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°2016-434 du 4 juin 2016, déclinées par l'Arrêté Interministériel du 27 juin 2016.

(4) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.gesportal.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	Non	
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Non	
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Oui	Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité MOYENNE (dans un rayon de 500 mètres).
 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	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.
 Cavités souterraines		Non	
 Canalisation TMD		Non	

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

SOMMAIRE

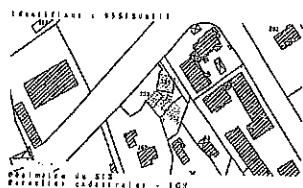
Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	4
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	5
Déclaration de sinistres Indemnités.....	6
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés.....	7
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	8
Annexes.....	9

VENCH

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 26/04/2019



VENCH

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
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	20/09/2020	20/09/2020	09/12/2020	☐
Merée de tempête	23/11/2019	24/11/2019	26/01/2020	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/11/2019	24/11/2019	19/12/2019	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/11/2019	24/11/2019	19/12/2019	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/11/2011	10/11/2011	19/11/2011	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/10/2009	22/10/2009	13/12/2009	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/11/1993	13/11/1993	05/02/1997	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/03/1994	25/03/1994	25/03/1994	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	02/11/1993	03/11/1993	30/12/1993	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/09/1992	10/09/1992	20/03/1993	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/03/1983	24/06/1983	19/11/1983	☐

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

Préfecture : Toulon - Var
Commune : Saint-Tropez

Adresse de l'immeuble :
Quartier La Belle Isarde - 8 che de la colline
Parcelle(s) : BL0092
83960 Saint-Tropez
France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

SARL LUNEIL

Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Conformément aux dispositions de l'article R125-24 du Code de l'environnement pris en son dernier alinéa :

« En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien ».

	Oui	Non
L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit.	☐	☐

Le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés permettant un arrêt de ces désordres.

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par EXPERT'IMO en date du 02/05/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDTM/SPP/PR/2023-02 en date du 16/10/2023 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 départemental n° DDTM/SPP/PR/2023-02 du 16 octobre 2023

> Cartographies :

- 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/2023-02 du 16 OCT. 2023

abrogeant l'arrêté préfectoral du 20 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs

Le préfet du Var,

- Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 et R. 123-23 à R. 125-27 ;
Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4 et L. 271-5 ;
Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets et notamment l'article 236 ;
Vu le décret 2022-1289 du 1^{er} octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques ;
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'Etat dans les régions et départements ;
Vu le décret du président de la République du 13 juillet 2023 portant nomination de M. Philippe MAHÉ en qualité de préfet du Var à compter du 21 août 2022 ;
Vu l'arrêté préfectoral relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs du 20 avril 2011 ;

Considérant que l'article 236 de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, a introduit diverses évolutions applicables à compter du 1^{er} janvier 2023 ;

Considérant que le vendeur et le bailleur sont dans l'obligation d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur l'état des risques ;

Considérant que l'état des risques, relatif à l'obligation d'information du vendeur et du bailleur à l'encontre de l'acquéreur ou du locataire, est accessible via le site Géorisques ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires et de la mer du Var ;

ARRÊTE

Article 1^{er} : Objet de l'arrêté

L'arrêté préfectoral du 20 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, dressant la liste des communes dans lesquelles s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, est abrogé.

Article 2 : Effet de l'arrêté

Les arrêtés préfectoraux listés en annexe du présent arrêté relatifs à l'élaboration de l'état des risques et pollutions de biens immobiliers concernant chaque commune sont abrogés.

Article 3 : Mesures d'information

Toutes les communes du département du Var sont concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires (IAL) de biens immobiliers concernant les risques naturels et technologiques majeurs.

Les documents cités à l'article R. 125-24 du code de l'environnement, relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, sont accessibles sur le site GEORISQUES : www.georisques.gouv.fr.

Le site GEORISQUES, à partir de l'onglet ERRIAL (<https://errial.georisques.gouv.fr>), devient le site de référence pour la génération de l'état des risques et pollutions. Tout citoyen peut donc obtenir automatiquement un état pré-rempli des risques auxquels un bien immobilier est soumis.

Il appartient aux professionnels de l'immobilier ou aux propriétaires de vérifier l'exactitude des informations contenues dans l'ERRIAL et de les compléter à partir d'informations dont il dispose sur le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

Les informations relatives aux plans de prévention des risques naturels prévisibles et technologiques sont accessibles sur le portail internet des services de l'État dans le Var.

Un imprimé à remplir est également disponible sur le site Géorisques.

Article 4 : Mesures de publicité

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Var et affiché dans les mairies concernées. Une copie est adressée aux maires des communes concernées, à la chambre départementale des notaires du Var et à la chambre de commerce et d'industrie du Var.

Article 5 : Délai de recours

Le présent arrêté est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Toulon dans un délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture du Var.

Il est possible de déposer le recours contentieux devant le tribunal administratif par voie électronique via l'application internet « télérecours citoyens » à l'adresse suivante : <https://www.telerecours.fr>

Article 6: Exécution du présent arrêté

Le secrétaire général de la préfecture du Var, le directeur départemental des territoires et de la mer du Var et les maires des communes concernées sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait le,

16 OCT, 2023

Le Préfet

Philippe MAHÉ

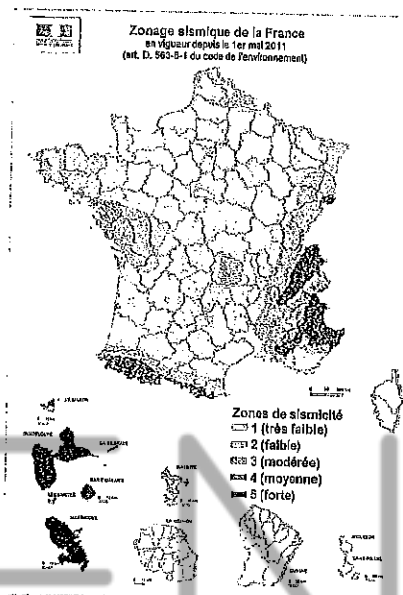
Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: très faible, faible, modérée, moyenne, forte. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition au risque sismique.

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

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



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

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

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

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

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

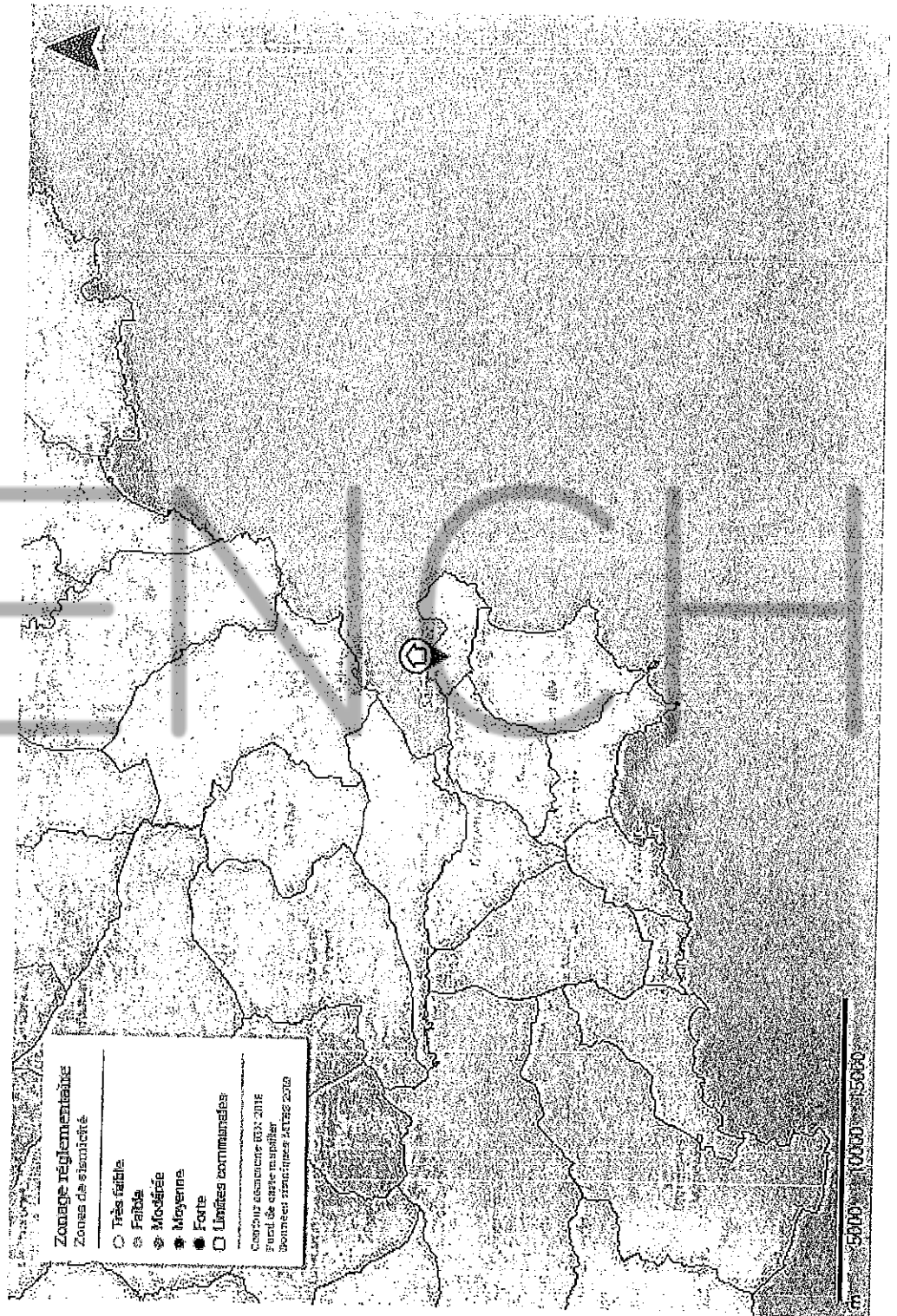
Pour en savoir plus:

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

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



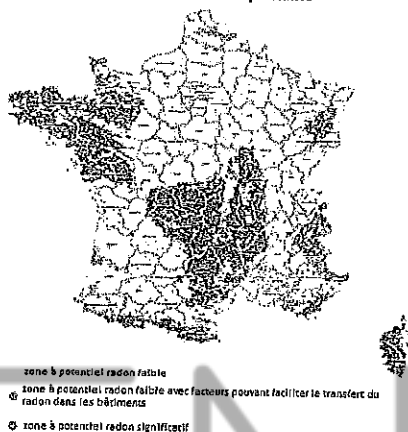
ENCIH



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

Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



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/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

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

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites Internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

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

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

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

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

Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)
sur le risque 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 un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

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

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

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

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

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

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.gesrisques.gouv.fr
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>
Au niveau régional :
ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr
DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>
Informations sur le radon :
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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

Je soussigné Edouard BOUDSOCQ, 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*.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en 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 états, 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.

EXPERT'IMO

53 Bd des Martyrs de la Résistance
89300 DRAUGIGNAN
☎ 06 86 12 83 81 / 06 80 62 04 63
expertimo.83@gmail.com
922 170 303 RCS D'augignan



Nous, soussigné, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'assurance dont le siège social est situé 313 Terrasses de l'Arche - 92727 MANTERRE Cedex, attestons que la :

EXPERT'IMO
53 BOULEVARD DES MARTYRS DE LA RESISTANCE
89300 DRAUGIGNAN
Adhérent n°C074

A adhéré par l'intermédiaire de LSI Assurances 99 rue Mistral Ramprognach 79815 Paris cedex 17, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°Y0589391804C074.

Garantisant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile Professionnelle de la société de Diagnostic Technique en Immobilier, des experts pour le cadre des activités liées à l'achat, sous réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des compétences et de l'expérience requises, en vertu de la réglementation et des obligations de formation, d'agrément ou sous contrat.

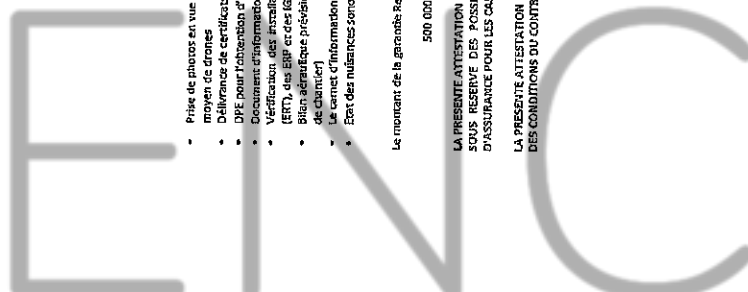
Activités principales : diagnostics techniques immobiliers soumis à certification et re certification :

- AMIANTE sans mention
- AMIANTE avec mention (dont contrôle visuel avant travaux de déasblage et nettoyage amianté avant démolition)
- DPE avec ou sans mention
- ELECTRICITE
- GAZ
- PLOMB (CRP, CRP*, recherche du plomb avant travaux, Diagnostic de mesure surfactiques des poussières de plomb) avec ou sans mention
- TERMITES

Activités secondaires : autres diagnostics et missions d'expertises :

- ENMUT (Etat des Risques Miniers et Technologiques)
- ERS (Etat des Risques des Services et d'Information sur les Soies)
- EEP (Etat des Risques et Pollutions)
- Etat des Risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERUAL)
- Diagnostic Amiante dans les envols et amianté avant travaux (C avec mention ou F pour les envols sans mention)
- Recherche Plomb avant démolition
- Diagnostic Plomb dans l'eau
- Recherche des Niveaux Bords
- Mesurage des Carres et autres mesurages inhérents à la vente ou à la location immobilière
- Assurément Collectif et Non Collectif

AXA FRANCE IARD S.A.
Société anonyme au capital de 121 970 000 euros
Régistree au Tribunal de Commerce de Paris, 122 rue de la République
92727 MANTERRE Cedex
Expéditeur : Edouard BOUDSOCQ, 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.



- Prise de photos en vue de l'élaboration de visites vidéo en 3D, à l'exclusion de prises de vue au moyen de drones
- Délivrance de certificats de luminosité par validation de l'application SOLEN
- DPE pour l'habitation d'un Prêt à Taux Zéro
- Document d'information au Pluri d'Exposition au Bruit des Aérodromes des PEB
- Vérification des installations électriques au sein des Etablissements recevant des Travailleurs (ERT), des EIR et des EIR (P.C. personne morale) « F. diagnostic »
- Bilan énergétique préliminaire et vérification sur chantier (F sous-section 4 Amiante « F. aérodrome »)
- Le carnet d'information du logement (CIG)
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :

500 000 € par sinistre et 1 000 000 € par année d'assurance.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2026 AU 31/12/2026 INCLUS SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION DE LA GARANTIE D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE REFERE.

Fait à PARIS le 21 décembre 2023
Pour servir et valoir ce que de droit.
POUR L'ASSUREUR :
LSN, par délégation de signature :

LSN Assurances
38 rue Victor Hugo
92400 Clichy-la-Garenne
RCS Paris 505 300 000 - N° de RCS 505 300 000

- Diagnostic des Insectes Xylophages et Champignons lignivores (C. Ciment et F. Termites ou F. Insectes Xylophages et Champignons lignivores pour les non certifiés Termites)
- Diagnostic Métrique (F) sur les puits en compte dans la certification Termites
- Diagnostic technique global « sous réserve que l'Assuré ne dispose pas de la propriété de l'habitation »
- Cette activité ne peut en aucun cas être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre, dans le cas contraire aucune garantie ne sera accordée
- Diagnostic d'accessibilité aux Handicapés
- Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) « sous réserve que l'Assuré personne physique ou morale répond bien aux conditions de l'article 1 du décret n°2022-659 du 25 avril 2023 »
- Diagnostic Eco Prêt
- Diagnostic Pollution des sols
- Diagnostic Radon
- Mesures d'empoussièrement par prélèvement d'échantillon d'air (A-F en parcours de formation interne et externe) sont :
- Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvement et rapport d'essai), air intérieur,
- Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 28 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvement et rapport d'essai), air des lieux de travail,
- Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante en "hors programme environnement" (HPP env, partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air ambiant.
- Mesures d'infrasonique, Thermographie
- Mission de coordination SPS
- RT 2005 et RT 2012 (C DPE avec mention ou F pour les non certifiés DPE avec mention)
- Audit énergétique pour les Maisons individuelles ou les Bâtiments monopropriété (AC)
- Audit énergétique pour copropriété (F)
- Etat des lieux relatifs au cadre de la construction d'un prêt Immobilier
- Etat des lieux relatifs à la conformité aux normes d'habitabilité
- Actes de vente et/ou location des décodeurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) sans travaux d'électricité et sans maintenance
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité dans les établissements mettant en œuvre des courants électriques
- Audit sécurité piscine
- Evaluation immédiate
- Evaluation des risques pour la sécurité des travailleurs
- Diagnostic régionalisé
- Diagnostic Interdit
- Diagnostic électricité dans le cadre du Travaux
- Elaboration de plans et croquis en phase AFS, à l'exclusion de toute activité de conception
- Etablissement d'états descriptifs de division (calcul de millième de copropriété)
- Diagnostic de sécurité du logement
- Expertise judiciaire et para judiciaire
- Rapports extra juridictionnels
- Contrôle des combles
- Etat des lieux des biens neufs
- Le Diagnostic porte sur la gestion des produits, équipements, matériels et des déchets issus de la rénovation ou de la rénovation significative de bâtiments (certification Amiante avec mention « évaluation de formation Diagnostique des déchets PCMD »)

ASA FRANCE SAS

Siège social : 333, rue de la République, 93100 La Courneuve
Société soumise au régime de la TVA à l'exportation
Société soumise au régime de la TVA à l'exportation
Société soumise au régime de la TVA à l'exportation
Société soumise au régime de la TVA à l'exportation

ASA FRANCE SAS

Siège social : 333, rue de la République, 93100 La Courneuve
Société soumise au régime de la TVA à l'exportation
Société soumise au régime de la TVA à l'exportation
Société soumise au régime de la TVA à l'exportation
Société soumise au régime de la TVA à l'exportation