TEGO
AVOCATS

COPIE

N° de rôle 26/06220

AUDIENCE DE VENTE

20 NOVEMBRE 2026
à 9 H 30

DIRE ET ACTE DE DEPOT
MISE A JOUR DIAGNOSTICS TECHNIQUES

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX

ET LE

Au Secrétariat-Greffe a comparu Maître Angélique FERNANDES-THOMANN, avocat associée de la SCP DRAP-HESTIN-NARDINI-FERNANDES THOMANN à l'enseigne TEGO AVOCATS du Barreau de DRAGUIGNAN, 6 Le Verger des Ferrages 83510 LORGUES

Lequel a déposé entre les mains de Nous, Greffier, soussigné, La mise à jour des diagnostics techniques effectuée par la société EXPERT'IMO le 2 novembre 2026 et notamment :

- Constat amiante
- Etat relatif à la présence de termites
- Métrage (loi carrez)
-

Le futur adjudicataire fera son affaire personnelle de ces informations.

Ces documents sont à annexer au cahier des conditions de la vente déposé au Greffe le 15

septembre 2026 pour parvenir à la vente aux enchères à l'audience du 20 novembre 2026 des biens suivants :

- **Commune de SAINTE MAXIME 83120** – dans un ensemble immobilier sis 2 rue des Virgiles, le Capet d'Azur cadastré section F 291 et F 294 d'une contenance totale de 04 ha 17 a 55 ca, et plus précisément :

Lot 129 : bâtiment B les Anémones un appartement comprenant : entrée, salle de séjour, trois chambres, cuisine, salle de bains, WC, dégagement, placard, séchoir
et les 35/9990èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

Lot 169 : au sous-sol du Bâtiment B une cave portant le numéro 29 du plan des caves

Et les 1/9990èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

Lot 1065 : un parking pour voiture automobile situé à l'extérieur des bâtiments et portant le numéro 65 du plan de masse

Et les 1/9990èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

Saisis à l'encontre de :

****

Ledit document contient 31 pages qui ont été numérotées par l'avocat poursuivant.

Desquels comparution et dépôt le comparant a requis acte à lui octroyé.

Et a signé avec Nous, Greffier, après lecture faite.

SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE
Alain DRAP - Claude TESTIN - Laurence NARDINI
AVOCATS au BARREAU de DRAGUIGNAN
53, [illegible] 83600 FREJUS
Tél. 04 [illegible] Fax 04 94 17 27 64
Tél. 04 94 [illegible] - Fax 04 94 17 60 56
copdrap.testin.torgues@wanadoo.fr
SIRET 323 059 849 00061

EXPERT'IMO
Diagnostics techniques immobiliers

Numéro de dossier : **014-07-26-p01**

Date du repérage : 02/11/2026

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES



Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
Rés. Le Capet d'Azur 2 chemin des Virgiles 83120 STE MAXIME *Section cadastrale F, Parcelle(s) n° 291 - 294* Désignation et situation du ou des lots de copropriété : *Bât B Les Anémones - 4ème étage, Lot numéro 129 (Appt) - 169 (Cave)* Périmètre de repérage : **Le lot n° 129, soit un appartement de type T4, situé au 4ème étage. Le lot n° 169, soit une cave, située au sous-sol du même immeuble.**	**********

Objet de la mission :
Mise à jour Constat amiante avant-vente, Mise à jour Etat relatif à la présence de termites, Mise à jour Métrage (Loi Carrez).

Les documents à notre entête réalisés à l'occasion d'une précédente transaction ne peuvent être cites 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
Diagnostics techniques immobiliers

Numéro de dossier : **014-07-26-p01**

Draguignan, le 04/11/2026

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

Rés. Le Capet d'Azur
2 chemin des Virgiles 83120 STE MAXIME
Section cadastrale F, Parcelle(s) n° 291 - 294

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : *Bât B Les Anémones - 4ème étage, Lot numéro 129 (Appt) – 169 (Cave)*
Périmètre de repérage : **Le lot n° 129, soit un appartement de type T4, situé au 4ème étage. Le lot n° 169, soit une cave, située au sous-sol du même immeuble.**
Date de construction : **Non communiqué (antérieur au 01/07/1997)** - *Propriétaire :* **********

	Diagnostics	Conclusions
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 76,24 m² Suraface totale habitable : 76,54 m² Autres surfaces au sol mesurées : 12,59 m²
	État Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
	DPE	Document précédemment réalisé en cours de validité le jour de la visite. Rappel conclusion : 314 kWh/m²/an | 86 kg CO₂/m²/an | F Estimation des coûts annuels : entre 2 980 € et 4 080 € par an Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2683E1904385Z
	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 ou lesquelles il est recommandé d'agir afin de les supprimer.
	ERP	L'Etat des Risques délivré par EXPERT'IMO en date du 16/07/2026 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 Inondation et par la réglementation du PPRn Inondation approuvé le 19/12/2025 > Des prescriptions de travaux existent pour l'immeuble.- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8.- Le risque Radon (niveau : significatif) Le bien se situe dans une zone d'exposition moyenne du phénomène de retrait - gonflement des sols argileux. Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.

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

NB 1 : Les documents à notre entête réalisés à l'occasion d'une précédente transaction ne peuvent être cites 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)

Numéro de dossier : **014-07-26-p01**

EXPERT'IMO
Diagnostics techniques immobiliers

CERTIFICAT DE SURFACE PRIVATIVE ET HABITABLE

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Désignation du ou des bâtiments

Rés. Le Capet d'Azur
2 chemin des Virgiles - 83120 STE MAXIME
Section cadastrale F, Parcelle(s) n° 291 - 294

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
Bât B Les Anémones - 4ème étage **Lot numéro 129 (Appt) - 169 (Cave),**

Désignation du propriétaire

****

Le lot n° 129, soit un appartement de type T4, situé au 4ème étage. Le lot n° 169, soit une cave, située au sous-sol du même immeuble.

TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES DE CHAQUE PIECE :

Parties de l'immeuble bâti visitées	Lot	Superficie privative au sens Carrez en m²	Superficie habitable en m²	Autres surfaces au sol mesurées en m²	Commentaires Motif de non prise en compte
Bât. B, 4ème étage - Séjour/salle à manger	129	21,91	21,91	0	
Bât. B, 4ème étage - WC	129	1,15	1,15	0	
Bât. B, 4ème étage - Cuisine	129	9,27	9,27	0	
Bât. B, 4ème étage - Cellier	129	2,65	2,95	0	Surface occupée par un chauffe-eau fixe et obligatoire
Bât. B, 4ème étage - Dégagement	129	1,55	1,55	0	
Bât. B, 4ème étage - Chambre 1	129	10,07	10,07	0	
Bât. B, 4ème étage - Pl 1	129	0,64	0,64	0	
Bât. B, 4ème étage - Salle de bains	129	3,34	3,34	0	
Bât. B, 4ème étage - Chambre 2	129	14,2	14,2	0	
Bât. B, 4ème étage - Balcon 1	129	0	0	5,1	Surface dont la fonction l'exclut de la surface carrez
Bât. B, 4ème étage - Chambre 3	129	10,72	10,72	0	
Bât. B, 4ème étage - Pl 2	129	0,74	0,74	0	
Bât. B, 4ème étage - Balcon 2	129	0	0	2,92	Surface dont la fonction l'exclut de la surface carrez
Résumé du lot : 129 - Surface Carrez 76,24 m² - Surface Habitable 76,54 m² - Autres surfaces au sol mesurées 8,02 m²					

Parties de l'immeuble bâti visitées	Lot	Superficie privative au sens Carrez en m²	Superficie habitable en m²	Autres surfaces au sol mesurées en m²	Commentaires Motif de non prise en compte
Bât. B, sous-sol - Cave	169	0	0	4,57	Surface dont la fonction l'exclut de la surface carrez

Superficie privative en m² du (des) lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 76,24 m² (soixante-seize mètres carrés vingt-quatre)

Surface totale habitable : 76,54 m² (soixante-seize mètres carrés cinquante-quatre)

EXPERT'IMO
Diagnostics techniques immobiliers

Loi Carrez

Autres surfaces au sol mesurées : 12,59 m² (douze mètres carrés cinquante-neuf)

Fait le, 04/11/2026

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

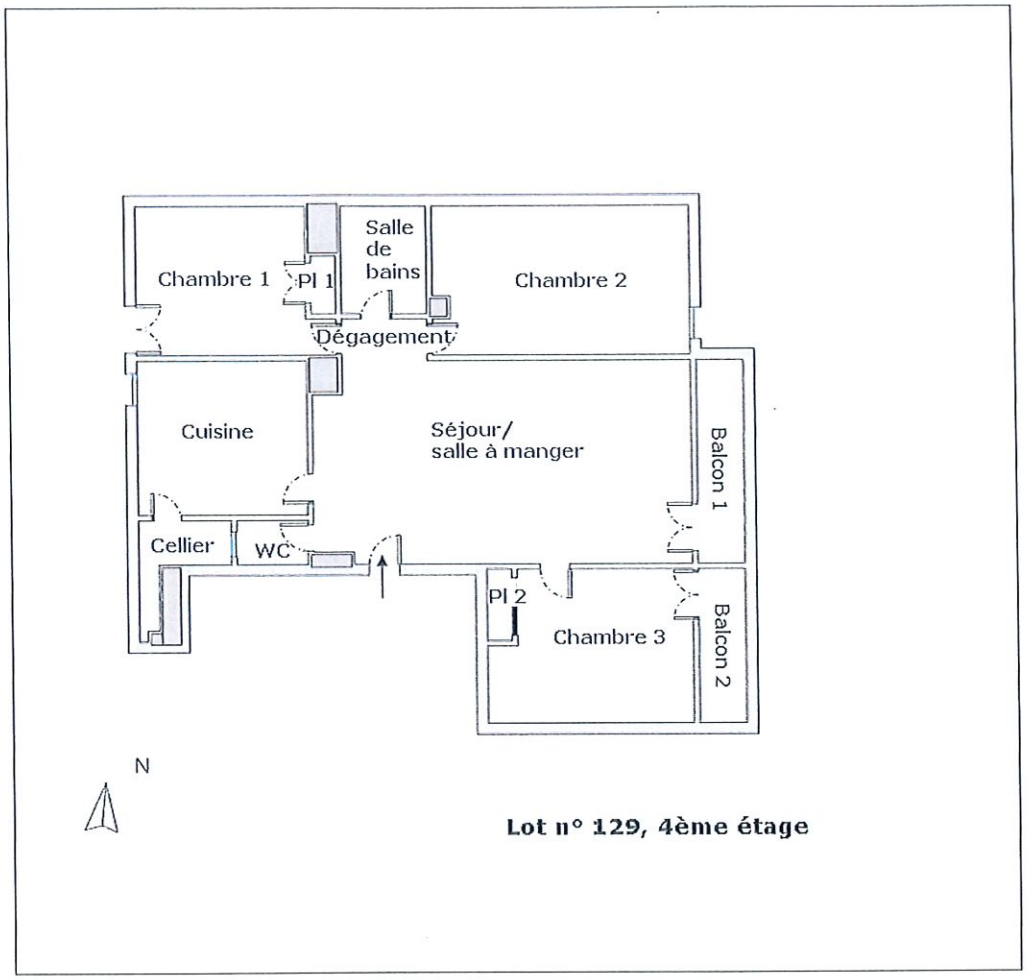
Observation : Le propriétaire doit fournir au cabinet tous les renseignements utiles pour le bon déroulement de sa mission (Règlement de copropriété, état descriptif de division, Plans donnant les limites séparatives des lots et leurs numéros...) Dans le cas où ces renseignements ne seraient pas fournis, la responsabilité du Cabinet se verrait dégagée quant à l'exactitude de la désignation et de la constitution des lots de copropriété objet de la mission. Les surfaces annoncées seront celles désignées par le demandeur.
Le mesurage effectué par le diagnostiqueur ne consiste pas en une analyse juridique du (ou des) lot(s) concerné(s) par le mesurage.

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage et observations : Néant.

EXPERT'IMO
Diagnostics techniques immobiliers

Loi Carrez

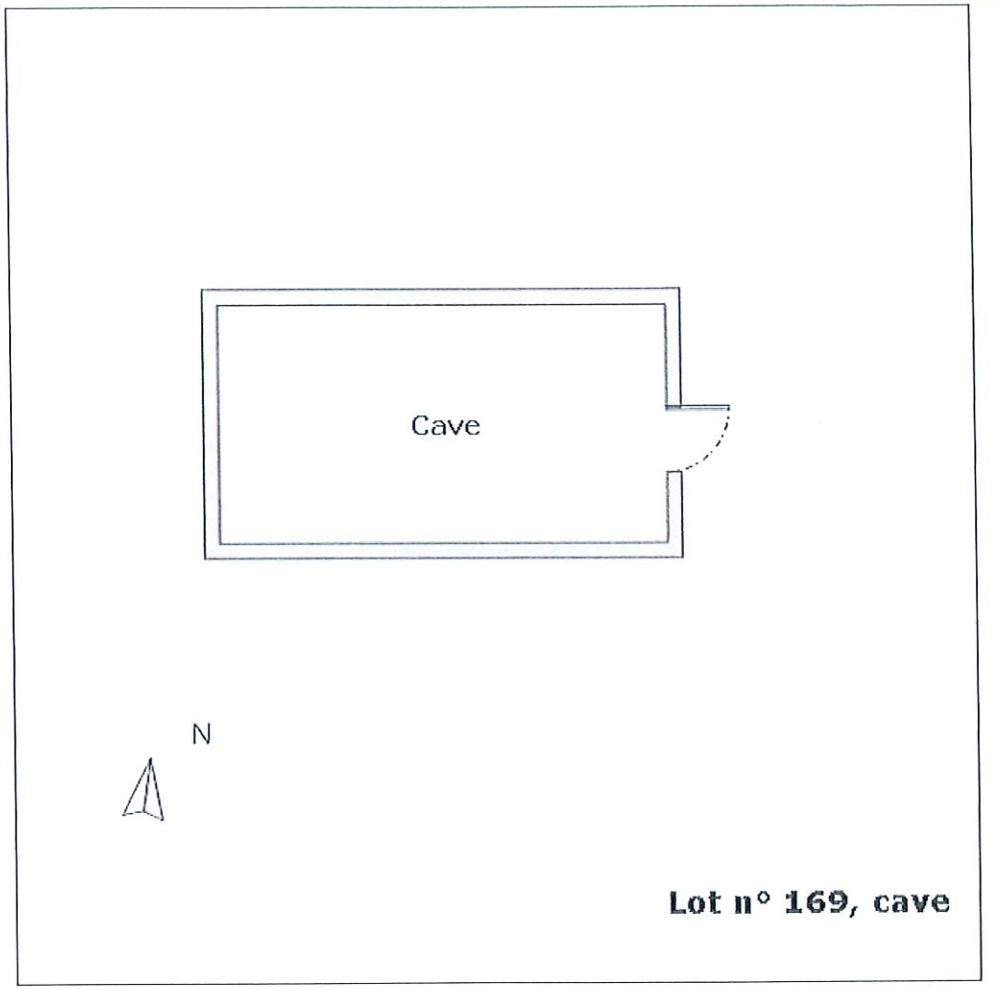
Croquis de principe



Lot n° 129, 4ème étage

EXPERT'IMO
Diagnostics techniques immobiliers

Loi Carrez



Numéro de dossier : **014-07-26-p01**

EXPERT'IMO
Diagnostics techniques immobiliers

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 00**
Date du repérage : **08/07/2026 et 02/11/2026**
Heure d'arrivée : 10 h 00
Date de validité du document : 01/05/2027

A. - DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Localisation du ou des bâtiments :
Rés. Le Capet d'Azur
2 chemin des Virgiles
83120 STE MAXIME (Var)
Section cadastrale F, Parcelle(s) n° 291 - 294
Bât B Les Anémones - 4ème étage, Lot numéro 129 (Appt) - 169 (Cave)
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 :
Le lot n° 129, soit un appartement de type T4, situé au 4ème étage. Le lot n° 169, soit une cave, située au sous-sol du même immeuble.
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:
83120 SAINTE-MAXIME (Information au 04/07/2026)
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. - DÉSIGNATION DU CLIENT

Identité du donneur d'ordre :
TEGO AVOCATS - 6, Le Verger des Ferrages- 83510 LORGUES

****

C. - DÉSIGNATION 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 : 31/12/2026

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

EXPERT'IMO
Diagnostics techniques immobiliers

Termites

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)
Bât. B, 4ème étage		
Séjour/salle à manger	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre - Porte-fenêtre(s) en PVC; jalousies en bois peint	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois peinte(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 *
	Fenêtre(s) en PVC	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois peinte(s)	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
Cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint, Faïence	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en PVC; jalousies en bois peint	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois peinte(s)	Absence d'indice *
Cellier	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois peinte(s)	Absence d'indice *
Dégagement	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois peinte(s)	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(s) en PVC; jalousies en bois peint	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois peinte(s)	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
Pl 1	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois peinte(s)	Absence d'indice *
Salle de bains	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint, Faïence	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois peinte(s)	Absence d'indice *
Chambre 2	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en PVC; jalousies en PVC	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois peinte(s)	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
Balcon 1	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
Chambre 3	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre - Porte-fenêtre(s) en PVC; jalousies en bois 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)
	Porte(s) en bois peinte(s)	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
Pl 2	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois peinte(s)	Absence d'indice *
Balcon 2	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
Bât. B, sous-sol		
Cave	Sol - Béton	Absence d'indice *
	Mur - Béton	Absence d'indice *
	Plafond - Panneaux bois	Absence d'indice *
	Porte(s) en métal	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 identifiés en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, Reticulitermes lucifugus, Reticulitermes banyulensis, Reticulitermes grassei et Reticulitermes Urbis).
- Les termites de bois sec, regroupant les kalotermes 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 règlementaires :
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	-	

EXPERT'IMO
Diagnostics techniques immobiliers

Termites

H. - Constatations diverses :

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

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 WISS, Maître RAMOINO**
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 termite 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***

CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

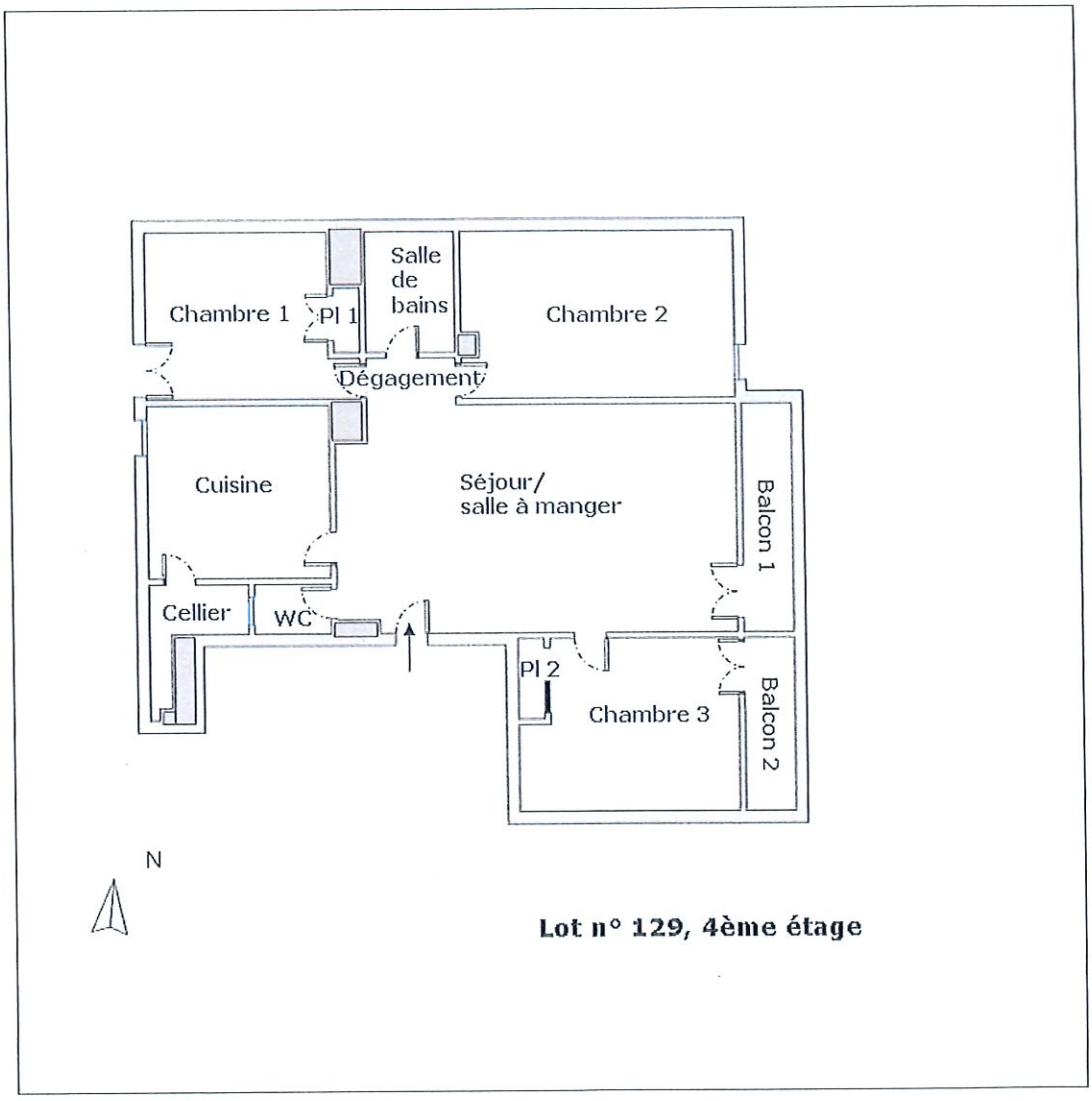
Visite effectuée le **08/07/2026** et le **02/11/2026.**
Fait à **DRAGUIGNAN**, le **04/11/2026** Signature :
Par : **TAHIR Mohssin**

EXPERT'IMO
53 Bd des Mariniers de la Résistance
83300 DRAGUIGNAN
☎ 06 68 12 83 83 / 09 60 62 04 63
expertimo.83@gmail.com
922 170 303 RCS Draguignan

EXPERT'IMO
Diagnostics techniques immobiliers

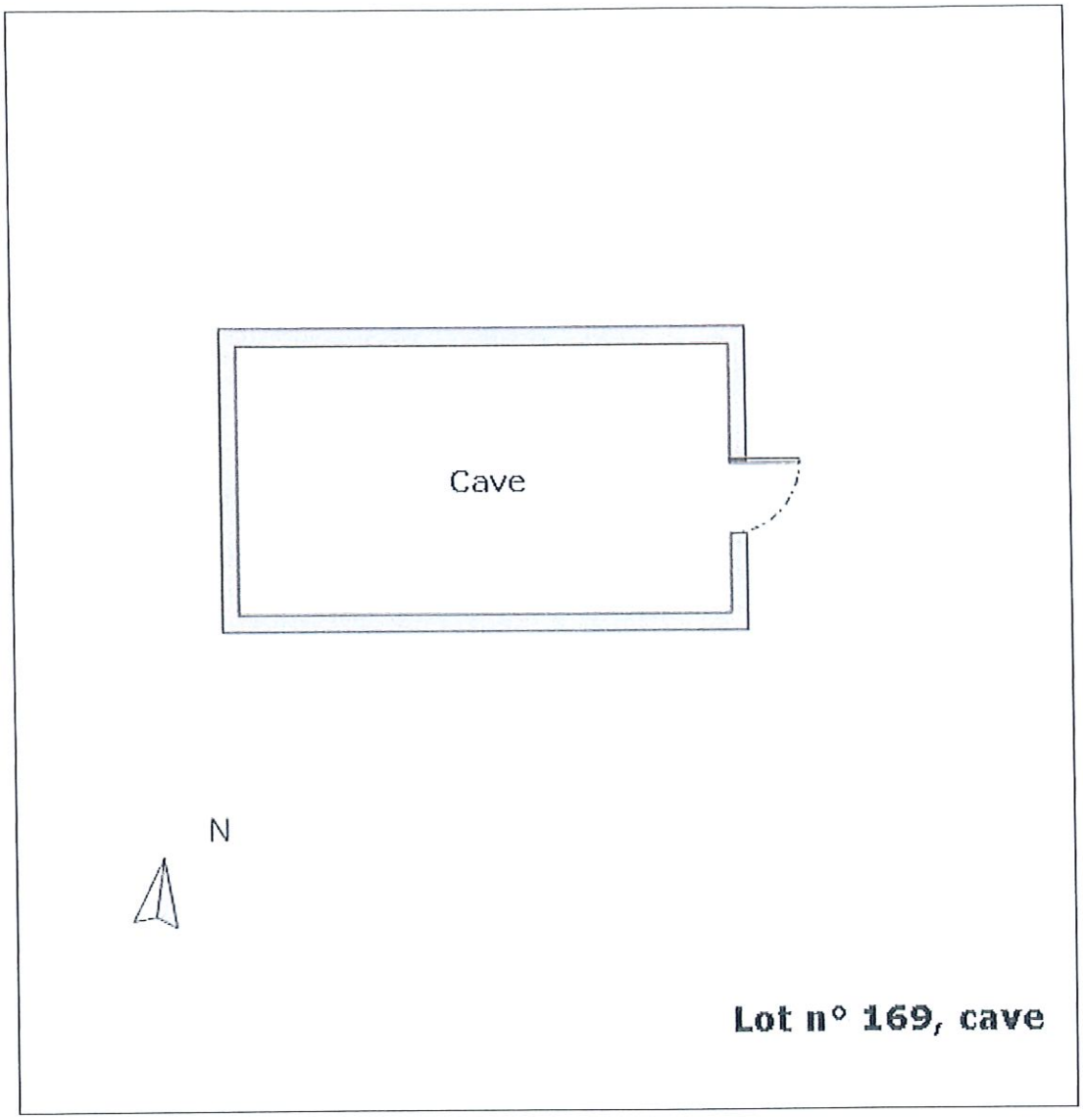
Termites

Annexe – Croquis de principe



EXPERT'IMO
Diagnostics techniques immobiliers

Termites



EXPERT'IMO
Diagnostics techniques immobiliers

Termites

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

Numéro de dossier : **014-07-26-p01**

EXPERT'IMO
Diagnostics techniques immobiliers

CONTRAT DE MISSION

OBJET DE LA MISSION :

Judiciaire (Visite)

Mise à jour Constat amiante avant-vente, Mise à jour Etat relatif à la présence de termites, Mise à jour Métrage (Loi Carrez).

DONNEUR D'ORDRE

Avocat
TEGO AVOCATS
6, Le Verger des Ferrages , Code Postal : **83510** , Ville : **LORGUES**
Téléphone : **0494739860** Mail : **cabinet-lorgues@tego-avocats.fr**

DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE	DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS
**********	Rés. Le Capet d'Azur 2 chemin des Virgiles 83120 STE MAXIME Bât B Les Anémones - 4ème étage. Lot numéro 129 (Appt) - 169 (Cave). Parcelle(s) n° 291 - 294, Section cadastrale F.

MISSION

Personne à contacter (avec tel) : **Maître WISS**
Type de bien à expertiser **Habitation (partie privative d'immeuble)**
Catégorie du bien : **(IGH/ERP) Autres**
Date du permis de construire: **Non communiqué (antérieur au 01/07/1997)**
Section cadastrale : **Section cadastrale F, Parcelle(s) n° 291 - 294**
Numéro de lot(s) : **Lot numéro 129 (Appt) - 169 (Cave),**
Périmètre de repérage : **Le lot n° 129, soit un appartement de type T4, situé au 4ème étage. Le lot n° 169, soit une cave, située au sous-sol du même immeuble.**
Remise des clefs: **Ouverture Judiciaire**
Date et heure de la visite : **02/11/2026 à 10 h 00** durée approximative **01 h 00**

COMMISSAIRE DE JUSTICE

ACTAZUR Maîtres RAMOINO & WISS
Commissaires de justice associés - 27, av. Carnot - BP 32 83001 DRAGUIGNAN
04.94.68.15.18 0494680016 contact@actazur.fr

ADMINISTRATIF

Facturation : ☐ **Propriétaire** ☐ **Donneur d'ordre** ☑ **Commissaire de justice** **Montant total TTC : suivant le bien**
Facturation adresse : **ACTAZUR Maîtres RAMOINO & WISS - Commissaires de justice associés - 143939 - 27, av. Carnot - - BP 32 - 83001 DRAGUIGNAN**
Destinataire(s) des rapports : ☐ **Propriétaire** ☑ **Donneur d'ordre** ☑ **Commissaire de justice** ☐ **Agence**
Destinataire(s) adresse : **TEGO AVOCATS - 6, Le Verger des Ferrages - 83510 LORGUES - ACTAZUR Maîtres RAMOINO & WISS - Commissaires de justice associés - 27, av. Carnot - BP 32 - 83001 DRAGUIGNAN**
Destinataire(s) e-mail : **cabinet-lorgues@tego-avocats.fr; contact@actazur.fr**

EXPERT'IMO
Diagnostics techniques immobiliers

Termites

EXPERT'IMO

INFORMATION RELATIVE A TOUT DIAGNOSTIC :

- Il est de l'obligation du propriétaire/ donneur d'ordre de fournir tous documents (Diagnostics, recherche, travaux, etc.) et informations dont il serait connaissance (exemple : présence de parasites du bois, matériaux amiantés,...) relatifs à la présente mission.
- Le propriétaire doit fournir un accès sécurisé à toutes les pièces / locaux pour lesquels de diagnostiqueur a été mandaté. Il est rappelé que l'inspection des ascenseurs, monte-charge, chaufferie, locaux électrique 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 / éviers, ...)
- 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 a 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 interprétation technique.
- Le diagnostiqueur intervenant dans le cadre de sa (ses) mission(s) de diagnostic(s) technique(s) 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 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/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 crédit 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 sue la site de l'ADEME en renseignant le numéro d'enregistrement du document à treize chiffres.
- Afin de satisfaire à l'exigence de contrôle sur ouvrage sur site et en temps réel, le diagnostiqueur doit pouvoir être accompagné par un examinateur représentant l'organisme de certification.
- Afin de satisfaire à l'exigence de contrôle sur ouvrage après élaboration du diagnostic, un examinateur représentant l'organisme de certification est susceptible de contacter le commanditaire du diagnostic postérieurement à son intervention, afin de venir sur site, avec l'accord de celui-ci, à des fins de contrôle.

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 02/11/2026 Signature du donneur d'ordre : TEGO AVOCATS

EXPERT'IMO
Diagnostics techniques immobiliers

Termites

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 appropriées, 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 Bld de la Résistance
33000 DRANCHON
06 65 12 83 83 / 09 62 61 61 63
expertimo@gmail.com
832 170 023 RCS Libourne

Annexe n°
N°2024

ATTESTATION
D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n° : 10424111804
Responsabilité Civile Professionnelle
Diagnostiqueur technique immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dans le Siège Social est situé 313 Terrasses de l'Arche – 92727 NANTERRE Cédex, atteste par la

EXPERT'IMO
53 BOULEVARD DES RESISTANCE
33000 DRAGUIGNAN

Assurée par l'intermédiaire de SSN Assurances, 15 rue Mondétour Rectangle Nº 75001 Paris cedex 02, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n° 10424111804 EXA

Garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile Professionnelle de la société de Diagnostic Technique en immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités listées au contrat, sous réserve qu'elles soient réalisées par des personnes répondant des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément ou assez contractuel.

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

500 000 € PAR SINISTRE ET 3 000 000 € PAR ANNEE D'ASSURANCE.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2025 AU 31/12/2025 INCLUS SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE 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 9 décembre 2025
Pour servir et valoir ce que de droit.
POUR L'ASSUREUR :
LTN, par délégation de signature

1/3

Police N°10424111804

Activités assurées

Activités principales : diagnostics techniques immobiliers soumis à certification et certifications

- AM IANTE sans mention
- AMIANTE avec mention (dont certificat valant repérage avant travaux ou de démolition et repérage avant vente)
- DPE sans mention
- ELECTRICITE
- GAZ
- PLOMB (CREP, DRIP, recherche du Plomb avant travaux, Diagnostic de risque d'exposition au Plomb des peintures de plomb avec ou sans mention)
- TERMITE

Activités secondaires : autres diagnostics et missions d'expertise

- ERP/IGH (Etat des Risques Naturels Miniers et Technologiques)
- ESRIS (Etat de la Servitude à Risques et d'Information sur les Sols)
- ERP (Etat des Risques et Pollutions)
- L'Etat de la copropriété, réservé(e) à la Réformation de acquéreurs et des locataires (EPARCL)
- Diagnostic Amiante dans les enrobés et concrets projetés sur (Carottage manuel ou Repiquage en Vue d'Analyse en laboratoire)
- Recherche Plomb avant démolition
- Diagnostic Plomb avant Rénovation
- Recherche des termites (Lourd)
- Mesurage Loi Carrez et Habitabilité (mesurage habitable et surface au sol en immobilier)
- Assainissement Collectif et Non Collectif
- Diagnostic des Installations Intérieures de chauffage gaz (Combustion et Etanchéité ou Fonctionnelle) Appareils et chauffe-eau fonctionnant au bois ou autres combustibles solides
- Diagnostic Multi-Technique (DTG) sans piscine ou avec piscine dans la construction Individuelle
- Diagnostic technique global « tout inclus » (qui intègre tous les diagnostics obligatoires et supplémentaires définis à l'article R 271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation » Cette définition peut évoluer et est susceptible d'être modifiée au fur et à mesure des modifications législatives, dans le cas où cette définition évoluerait, la présente attestation ne pourra être garantie de la même manière.
- Diagnostic accessibilité au Handicapés
- Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) « tout bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal d'habitation, à usage professionnel ou à usage mixte, soumis au statut de la copropriété des immeubles bâtis défini par la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et le décret n°2004-479 du 27 mai 2004 relatif au fonctionnement des syndicats de copropriétaires et aux modalités d'exercice de certaines actions prévues par la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis »
- Diagnostic Eco Prêt
- Diagnostic Pollution de sols
- Diagnostic Radon
- Mesures d'empoussièrement par prélèvement d'atmosphère d'air (A+P en parcours de traitement Mesures d'empoussièrement)
  - Les mesures d'empoempoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (CAS PGP 25 parties communes intérieures, prélèvements et rapport d'analyse, et des locaux d'habitation)
  - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante au poste de travail (CAS PGP 15 partie courante d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'analyse, et des locaux d'habitation)
  - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante en Hors programme de traitement (environnement extérieur, partie courante d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'analyse, et environnement intérieur)

2/3

Police N°10424111804

- Insolation à l'Ammoniac, Thermographie
- Mission de coordination SPS
- RT 2005 et RT 2012 (CONFORMITE) et Réglementation Acoustique (RAT)
- Audit énergétique (sauf pour les maisons individuelles ou accolées en bande monopropriété) (CE)
- Etat des lieux contradictoire dans le cadre de la construction d'un bien immobilier
- Etat des lieux relatif à la conformité aux normes d'habitabilité
- Autorité de contrôle et de surveillance relatif aux établissements d'assurances et de banques (CAMSB)
- Etat de l'installation intérieure de gaz naturel dans les établissements recevant du public ou des locaux à usage d'habitation
- Audit énergétique
- Evaluation Immobilière
- Evaluation de risques pour la sécurité des travailleurs
- Diagnostic Incendie
- Diagnostic Amoindrissement
- Diagnostic électricité dans le cadre du Tertiaire
- Elaboration du plan Matériels et Produits (PMP) et évaluation de toute activité de conception
- Etat relatif à l'état de la pente de chute (calcul de métrage de copropriété)
- Diagnostic de structure du bâtiment
- Expert judiciaire et para judiciaire
- Expertise extrajudiciaire
- Comptable et notaire
- Etat des lieux contradictoire
- Le Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux, et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation (Diagnostic de Déchets Avant Travaux ou Démolition « anciennement dénommé Diagnostic des déchets PEMD)
- Mise en pilotes en vue de la réalisation de visites vidéo en 360, à l'exclusion de prises de vue au moyen de drones
- Evaluation de certificats de formation et d'application SOLEN
- DPE pour Établissement Public à Taux Zéro
- Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Aérodromes (PEB)
- Vérification des installations électriques au sein des Etablissements recevant des travailleurs (ERT), dont ERP et IGH (ACP partielle ERT/ERP + ERP/ERT/Mixte)
- Etude d'accessibilité (PMR) et certificat de conformité (Y compris Mission 4 Architecte + Attestation de réalisation)
- Le carnet d'information du logement (CIL)
- Etat des Risques Naturels Miniers et Technologiques (ERNMT)
- Diagnostic Structure, **Fissures dans le domaine Technique du bâtiment ou VMI équivalente (Minimum de garantie légales exigée : 8 000 000 € par sinistre et 8 000 000 € par année d'assurance)**

Légende :

T : Formations - C : Certification – AC : Accréditation

3/3

EXPERT'IMO
Diagnostics techniques immobiliers

Termites

BUREAU VERITAS
Certification

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 R 271.1 du Code la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

DOMAINES TECHNIQUES	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
Audit énergétique	Décret no 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique	16/04/2025	18/12/2029
DPE avec mention	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	19/12/2022	18/12/2029
Termites metropole	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	25/07/2022	24/07/2029
Plomb sans mention (CREP)	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	25/07/2022	24/07/2029
Gaz	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	25/07/2022	24/07/2029
Électricité	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	23/12/2021	22/12/2028
Amiante avec mention	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	28/07/2022	27/07/2029
Amiante sans mention	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	28/07/2022	27/07/2029
DPE sans mention	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	19/12/2022	18/12/2029

Date : 16/04/2025
Numéro du certificat : **9348676**

Samuel DUPRIEU - Président

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus. Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme. Cliquez ici pour vérifier la validité de ce certificat
Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
1 Place Zaha Hadid 92400 Courbevoie

BUREAU VERITAS

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES
ACCREDITATION N°4-0087
Liste des sites et portées disponibles sur www.cofrac.fr

Numéro de dossier : **014-07-26-p01**

EXPERT'IMO
Diagnostics techniques immobiliers

RAPPORT DE MISSION DE REPÉRAGE DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE POUR L'ÉTABLISSEMENT DU CONSTAT ÉTABLI À L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BÂTI

Date du repérage 02/11/2026

RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES ET NORMATIVES	
Textes réglementaires	Article L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, décret 2011-629 du 3 juin 2011, décret 2012-639 du 4 mai 2012, arrêtés du 12 décembre 2012 listes A et B.
Norme(s) utilisée(s)	D'après la norme NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rés. Le Capet d'Azur 2 chemin des Virgiles 83120 STE MAXIME Bât B Les Anémones - 4ème étage, Lot numéro 129 (Appt) - 169 (Cave) Section cadastrale F, Parcelle(s) n° 291 - 294
Périmètre de repérage :	Le lot n° 129, soit un appartement de type T4, situé au 4ème étage. Le lot n° 169, soit une cave, située au sous-sol du même immeuble.
Fonction principale du bâtiment : Année de construction :	Habitation (partie privative d'immeuble) Non communiqué (antérieur au 01/07/1997)

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	**********
Le donneur d'ordre :	TEGO AVOCATS 6, Le Verger des Ferrages - 83510 LORGUES

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	TAHIR Mohssin	Opérateur de repérage	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	Obtention : 28/07/2022 Échéance : 27/07/2029 N° de certification : 9348676

DÉSIGNATION DE L'ENTREPRISE

Cabinet EXPERT'IMO
53, Boulevard des Martyrs de la Résistance – 83300 DRAGUIGNAN
SIRET : 922 170 303 00015 – APE : 7120B
Compagnie d'assurance : **AXA France IARD** - n°10583931804 date de validité : **31/12/2026**

Le rapport de repérage
Date d'émission du rapport de repérage : **04/11/2026**, remis au conneur d'ordre par email le **04/11/2026**
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises est constitué de **14 pages**

EXPERT'IMO
Diagnostics techniques immobiliers

Amiante

SOMMAIRE

1 Les conclusions
2 La mission de repérage
- 2.1 L'objet de la mission
- 2.2 Le cadre de la mission
- 2.2.1 L'intitulé de la mission
- 2.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
- 2.2.3 L'objectif de la mission
- 2.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
- 2.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
- 2.2.6 Le périmètre de repérage effectif

3 Conditions de réalisation du repérage
- 3.1 Bilan de l'analyse documentaire
- 3.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
- 3.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
- 3.4 Plan et procédures de prélèvements

4 Résultats détaillés du repérage
- 4.1 Identification des matériaux repérés de la liste A
- 4.2 Identification des matériaux repérés de la liste B

5 Signatures
6 Annexes

1. – LES CONCLUSIONS

Liste A.

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

Liste B.

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

Tableau récapitulatif des conclusions

Localisation	Composant de la construction	Partie du composant	Description	Localisation sur le croquis	Critère de décision	État de conservation[1]
Bât. B, 4ème étage - Cellier	Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits	Conduits	ZPSO-001	Sur jugement personnel	EP (Z-III-RF)

[1] État de conservation

EP Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation
b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

AC1 Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone
d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leurs protections demeurent en bon état de conservation.
Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

AC2. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.
Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;

b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leurs protections demeurent en bon état de conservation.
En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

Nota : Dès réception de ce rapport, il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou a proximité des matériaux amiantes ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

Avertissement : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 certaines parties de l'immeuble bâti ne sont pas accessibles et n'ont pu être visitées. Des investigations complémentaires devront être réalisées afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Tableau des parties d'immeuble bâti non visitées :

Localisation	Partie de l'immeuble	Motif et Investigation complémentaire à réaliser
Néant	-	

NB: Les inscriptions figurant entre parenthèses constituent une aide à la compréhension donnée à titre d'exemple sans caractère d'exclusivité.

2. – LA MISSION DE REPÉRAGE

2.1 L'objet de la mission
Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.
Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

2.2 Le cadre de la mission

2.2.1 L'intitulé de la mission
«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

2.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' *«en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»*
Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, *«l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code»*.
La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

2.2.3 L'objectif de la mission

L'Annexe 1 de l'arrêté du 22 août 2002 précise l'objectif de la mission dans son premier paragraphe :
«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»
L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

2.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

EXPERT'IMO
Diagnostics techniques immobiliers

Amiante

Extrait du texte de l'Annexe 13.9

Liste A mentionnée à l'article R.1334.20

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

Liste B mentionnée à l'article R.1334.21

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons "en dur" et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés Dalles de sol.
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets/ volets coupe-feu. Portes coupe-feu. Vide-ordures.	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
4. Eléments extérieurs	
Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment ; eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

2.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	

2.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Parties d'immeuble visitées :

Bât. B, 4ème étage - Séjour/salle à manger
Bât. B, 4ème étage - WC
Bât. B, 4ème étage - Cuisine
Bât. B, 4ème étage - Cellier
Bât. B, 4ème étage - Dégagement
Bât. B, 4ème étage - Chambre 1
Bât. B, 4ème étage - Pl 1
Bât. B, 4ème étage - Salle de bains
Bât. B, 4ème étage - Chambre 2
Bât. B, 4ème étage - Balcon 1
Bât. B, 4ème étage - Chambre 3
Bât. B, 4ème étage - Pl 2
Bât. B, 4ème étage - Balcon 2
Bât. B, sous-sol - Cave

EXPERT'IMO
Diagnostics techniques immobiliers

Amiante

Détail du repérage :

Localisation	Description
Bât. B, 4ème étage - WC	Sol Carrelage ; Mur Plâtre peint, Faïence ; Plafond Plâtre peint ; Fenêtre(s) en PVC ; Porte(s) en bois peinte(s) ; Plinthes en carrelage
Bât. B, 4ème étage - Cuisine	Sol Carrelage ; Mur Plâtre peint, Faïence ; Plafond Plâtre peint ; Fenêtre(s) en PVC; jalousies en bois peint ; Porte(s) en bois peinte(s)
Bât. B, 4ème étage - Cellier	Sol Carrelage ; Mur Plâtre peint ; Plafond Plâtre peint ; Porte(s) en bois peinte(s)
Bât. B, 4ème étage - Dégagement	Sol Carrelage ; Mur Plâtre peint ; Plafond Plâtre peint ; Porte(s) en bois peinte(s) ; Plinthes en carrelage
Bât. B, 4ème étage - Séjour/salle à manger	Sol Carrelage ; Mur Plâtre peint ; Plafond Plâtre peint ; Fenêtre Porte-fenêtre(s) en PVC; jalousies en bois peint ; Porte(s) en bois peinte(s) ; Plinthes en carrelage
Bât. B, 4ème étage - Pl 1	Sol Carrelage ; Mur Plâtre peint ; Plafond Plâtre peint ; Porte(s) en bois peinte(s)
Bât. B, 4ème étage - Chambre 1	Sol Carrelage ; Mur Plâtre peint ; Plafond Plâtre peint ; Fenêtre Porte-fenêtre(s) en PVC; jalousies en bois peint ; Porte(s) en bois peinte(s) ; Plinthes en carrelage
Bât. B, 4ème étage - Salle de bains	Sol Carrelage ; Mur Plâtre peint, Faïence ; Plafond Plâtre peint ; Porte(s) en bois peinte(s)
Bât. B, 4ème étage - Chambre 2	Sol Carrelage ; Mur Plâtre peint ; Plafond Plâtre peint ; Fenêtre(s) en PVC; jalousies en PVC ; Porte(s) en bois peinte(s) ; Plinthes en carrelage
Bât. B, 4ème étage - Balcon 1	Sol Carrelage ; Mur Plâtre peint ; Plafond Plâtre peint ; Plinthes en carrelage
Bât. B, 4ème étage - Chambre 3	Sol Carrelage ; Mur Plâtre peint ; Plafond Plâtre peint ; Fenêtre Porte-fenêtre(s) en PVC; jalousies en bois peint ; Porte(s) en bois peinte(s) ; Plinthes en carrelage
Bât. B, 4ème étage - Pl 2	Sol Carrelage ; Mur Plâtre peint ; Plafond Plâtre peint ; Porte(s) en bois peinte(s)
Bât. B, 4ème étage - Balcon 2	Sol Carrelage ; Mur Plâtre peint ; Plafond Plâtre peint
Bât. B, sous-sol - Cave	Sol Béton ; Mur Béton ; Plafond Panneaux bois ; Porte(s) en métal

3. – CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE

3.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	Non
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	Non
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	Sans objet

3.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 21/10/2026
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 02/11/2026
Accompagnateur : Maître WISS, Maître RAMOINO

3.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision d'Août 2017.

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables			X

3.4 Plan et procédures de prélèvements :

Néant

4. – RESULTATS DETAILLES DU REPÉRAGE

4.1 Identification des matériaux repérés de la liste A :

Localisation	Composant de la construction	Partie du composant	Description	Sondage	ZPSO	Localisation sur le croquis	Résultat	Critère de décision	F
Néant	-								

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 2.2.6

4.2 Identification des matériaux repérés de la liste B :

Localisation	Composant de la construction	Partie du composant	Description	Sondage	ZPSO	Localisation sur le croquis	Résultat	Critère de décision	F
Bât. B, 4ème étage - Cellier	Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits	Conduits	Visuel, sondage	ZPSO-001	ZPSO-001	Présence d'amiante	Sur jugement personnel	
Bât. B, 4ème étage - Cuisine; Bât. B, 4ème étage - Cellier; Bât. B, 4ème étage - Salle de bains; Bât. B, 4ème étage - WC	Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits	Conduits	Visuel, sondage	ZPSO-002		Absence d'amiante	Matériau qui par nature ne contient pas d'amiante: PVC	

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 2.2.6

EXPERT'IMO
Diagnostics techniques immobiliers

Amiante

5. – Signatures

Nota : *Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France***

Fait à **DRAGUIGNAN**, le **04/11/2026**

Par : TAHIR Mohssin

EXPERT'IMO
53 Bd des Maquis de la Résistance
83300 DRAGUIGNAN
☎ 06 68 12 83 83 / 05 60 62 04 63
expertimo.83@gmail.com
922 170 303 RCS Draguignan

ANNEXES au rapport de mission de repérage n° 014-07-26-p01

Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012

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

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

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

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

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

Sommaire des annexes

6 Annexes

6.1 Schéma de repérage et photos

6.2 Rapports d'essais

6.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

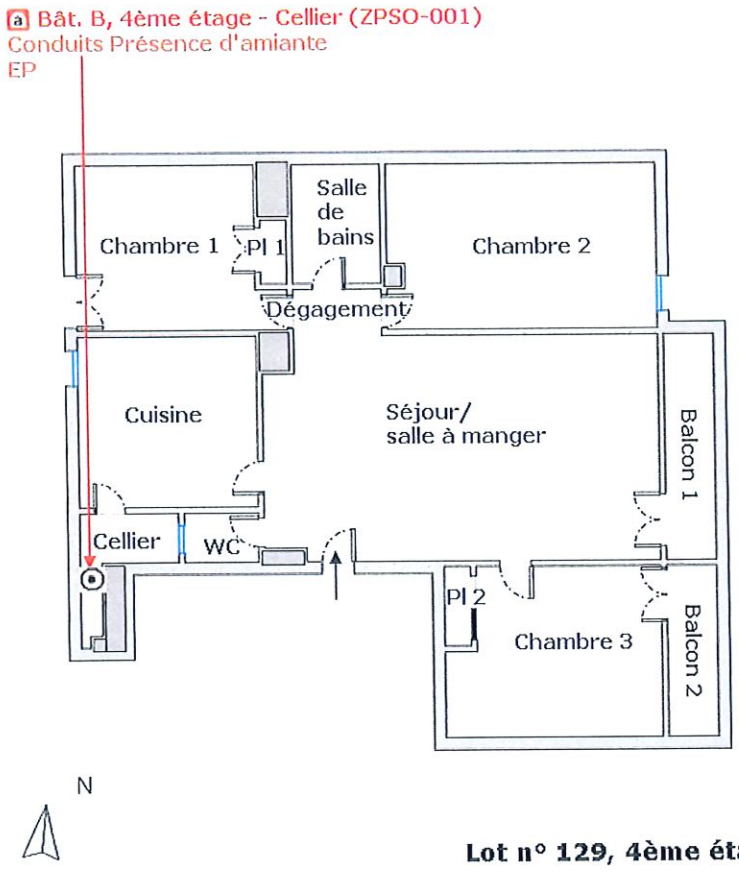
6.4 Conséquences réglementaires et recommandations

6.5 Documents annexés au présent rapport

EXPERT'IMO
Diagnostics techniques immobiliers

Amiante

6.1 - Annexe - Schéma de repérage



Lot n° 129, 4ème étage

Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : EXPERT'IMO, auteur : TAHIR Mohssin
Dossier n° 014-07-26-p01 du 04/11/2026
Adresse du bien : Rés. Le Capet d'Azur
2 chemin des Virgiles (129 (Appt) - 169 (Cave)) 83120 STE MAXIME

EXPERT'IMO
Diagnostics techniques immobiliers

Amiante

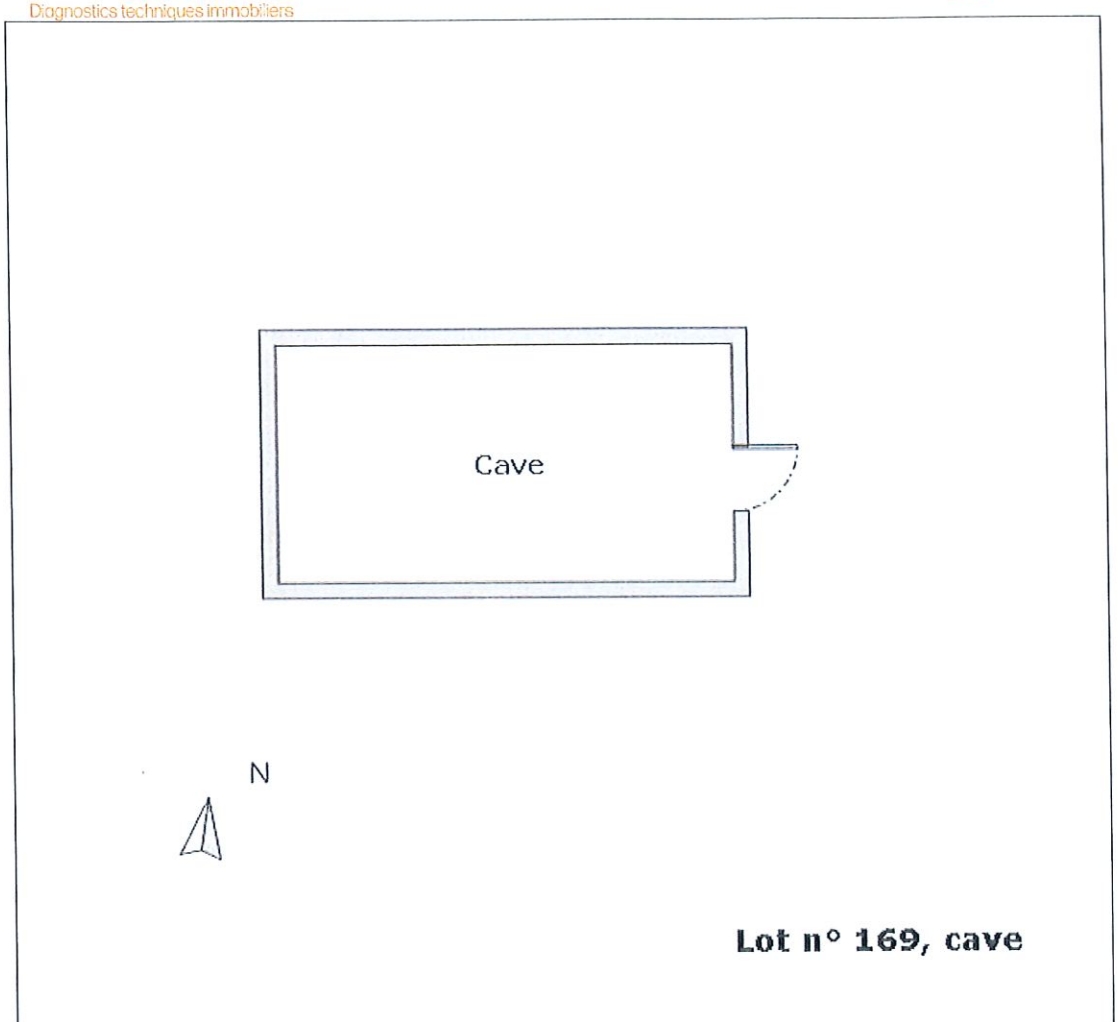


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : EXPERT'IMO, auteur : TAHIR Mohssin
Dossier n° 014-07-26-p01 du 04/11/2026
Adresse du bien : Rés. Le Capet d'Azur
2 chemin des Virgiles (129 (Appt) - 169 (Cave)) 83120 STE MAXIME

Légende

a	Matériaux et produits contenant de l'amiante		Canalisation verticale type fibre ciment	!	Zone douteuse
N	Matériaux et produits ne contenant pas l'amiante		Canalisation verticale autre que fibre ciment		Toiture fibre ciment
a?	Matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante		Tuyauterie horizontale		Toiture en matériau composite
✚	Sondage	PR →	Prélèvement		Dalle de sol contenant de l'amiante

EXPERT'IMO
Diagnostics techniques immobiliers

Amiante

	Bride		Dépôt de matériaux		Carrelage

PHOTOS



Photo n° PhA001
Localisation : Bât. B, 4ème étage - Cellier
Ouvrage : Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)
Partie d'ouvrage : Conduits
Description : Conduits
Localisation sur croquis : ZPSO-001

6.2 - ANNEXE - RAPPORTS D'ESSAIS

LE(S) LABORATOIRE(S) D'ANALYSES

Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse -

Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

6.3 - Annexe - Évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.

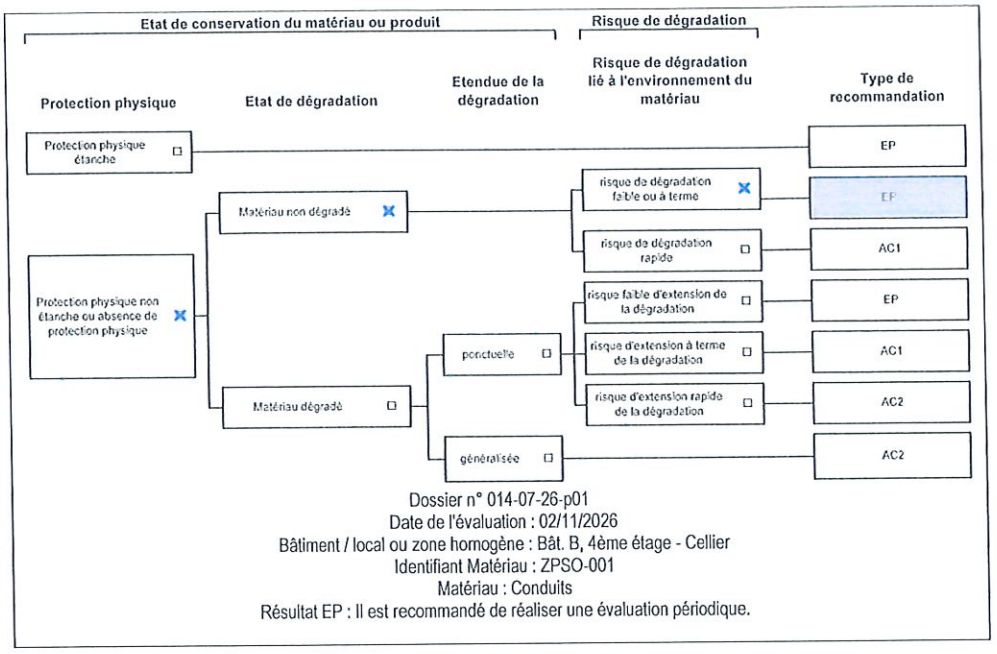
2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.

EXPERT'IMO
Diagnostics techniques immobiliers

Amiante

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B



Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entrainer à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entrainer à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entrainer rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :
- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc…) selon que les risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc…

6.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Article R1334-27 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

Score 1 – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 – La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

Score 3 – Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvres, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :

a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;

b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :

a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;

c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leurs protections demeurent en bon état de conservation.

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :

a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.

Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;

b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;

c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leurs protections demeurent en bon état de conservation.

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

EXPERT'IMO
Diagnostics techniques immobiliers

Amiante

6.5 - Annexe - Autres documents

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
83300 DRAGUIGNAN
☎ 06 65 12 83 8[illegible] 06 60 62 04 63
expertimo8[illegible]@gmail.com
922 170 303 RCS Draguignan

AXA

Adhésion n°[illegible]

ATTESTATION
D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n° : 10583[illegible]1804
Responsabilité Civile Professionnelle
Diagnostiqueur technique immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313 Terrasses de l'Arche – 92727 NANTERRE Cédex, attestons que :

EXPERT'IMO
53 BOULEVARD DES MARTYRS DE LA RESISTANCE
83300 DRAGUIGNAN

A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n° 10583[illegible]1804C074

Garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile Professionnelle de la société de Diagnostic Technique en Immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités listées au contrat, *sous réserve qu'elles soient 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'Agrément au sens contractuel.*

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

500 000 € PAR SINISTRE ET 1 000 000 € PAR ANNEE 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 EN COURS D'ANNEE 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 9 décembre 2025
Pour servir et valoir ce que de droit.
POUR L'ASSUREUR :
LSN, par délégation de signature :

LSN Assurances
39 rue Mstislav Rostropovitch
CS 40020 75017 PARIS
[illegible]

AXA France IARD SA
[illegible]

1/3

AXA

Police N°10583[illegible]1804C074

Activités assurées

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

- AMIANTE sans mention
- AMIANTE avec mention (dont contrôle visuel après travaux de désamiantage et repérage amiante avant démolition)
- DPE avec ou sans mention
- ELECTRICITE
- GAZ
- PLOMB (CREP, DRIP, recherche du Plomb avant travaux, Diagnostic de mesures surfaciques des poussières de plomb) avec ou sans mention
- TERMITE

Activités secondaires : autres diagnostics et missions d'expertises :

- ERNMT (Etat des Risques Naturels Miniers et Technologiques)
- ESRIS (Etat des Servitudes Risques et d'Information sur les Sols)
- ERP (Etat des Risques et Pollutions)
- L'état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL)
- Diagnostic Amiante dans les enrobés et amiante avant travaux (C avec mention ou F pour les certifiés sans mention)
- Recherche Plomb avant démolition
- Diagnostic Plomb dans l'eau
- Recherche des métaux lourds
- Mesurage Loi Carrez et autres mesurages inhérents à la vente ou à la location immobilière
- Assainissement Collectif et non Collectif
- Diagnostic des Insectes Xylophages et champignons lignivores dont (C termites et F Termites ou F Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites)
- Diagnostic Mérule (F) est pas pris en compte dans la certification Termites
- Diagnostic technique global « sous réserve que l'Assuré personne physique ou morale réponde aux conditions de l'article D 731-1 du Code de la Construction et de l'Habitat » 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 accessibilité aux Handicapés
- Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) « sous réserve que l'assuré personne physique ou morale réponde bien aux conditions de l'article 1 du décret n°2022-663 du 25 avril 2022 »
- 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) soit :
  - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements 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, prélèvements et rapport d'essai), air des lieux de travail,
  - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante en Tiers programme environnement
  - (HF ent partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air ambiant.

AXA France IARD SA
[illegible]

2/3

AXA

Police N°10583[illegible]1804C074

- Missions d'infiltrométrie, 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 (C)
- Etat des lieux locatifs ou dans le cadre de la délivrance d'un prêt immobilier
- Etat des lieux relatifs à la conformité aux normes d'habitabilité
- Activité de vente et/ou installation des détecteurs 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 immobilière
- Evaluation des risques pour la sécurité des travailleurs
- Diagnostic lègionelle
- Diagnostic incendie
- Diagnostic d'activité dans le cadre du Télétravail
- Elaboration de plans et croquis en phase APS, **à l'exclusion de toute activité de conception**
- Etablissement d'états descriptifs de division (calcul de millièmes de copropriété)
- Diagnostic de décence du logement
- Expert de justice et para judiciaire
- Expert de valeur vénale
- Contrôle des combles
- Etat des lieux des biens neuf
- Le Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments (certification Amiante avec mention + attestation de formation Diagnostic des déchets PEMD)
- Prise de photos en vue de l'élaboration de visites vidéo en 360, **à l'exclusion de prises de vue au moyen de drones**
- Délivrance de certificats de luminosité par utilisation de l'application SOLEN
- DPE pour l'obtention d'un Prêt à Taux Zéro
- Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Aérodromes dit PEB
- Vérification des installations électriques au sein des Etablissements recevant des Travailleurs (ERT), des ERP et des IGH (AC personne morale + F diagnostiqueur)
- Bilan acoustique prévisionnel et vérification sur chantier (F sous-section 4 Amiante + F acoustique de chantier)
- Le carnet d'information du logement (CIL)
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)
- Diagnostic Structure, F BAC+5 dans le domaine Technique du Bâtiment ou VAE équivalente (*Minimum de garanties légales requis : 1 000 000 € par sinistre et 1 500 000 € par année d'assurance*)

Légende :

F : Formation - C : Certification – AC : Accréditation

AXA France IARD SA
[illegible]

3/3

EXPERT'IMO
Diagnostics techniques immobiliers

Amiante

BUREAU VERITAS
Certification

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 R 271-1 du Code la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

DOMAINES TECHNIQUES	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
Audit énergétique	Décret no 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique	16/04/2025	16/12/2029
DPE avec mention	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	19/12/2022	16/12/2029
Termites metropole	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	25/07/2022	24/07/2029
Plomb sans mention (CREP)	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	25/07/2022	24/07/2029
Gaz	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	25/07/2022	24/07/2029
Électricité	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	23/12/2021	22/12/2028
Amiante avec mention	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	28/07/2022	27/07/2029
Amiante sans mention	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	28/07/2022	27/07/2029
DPE sans mention	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	19/12/2022	16/12/2029

Date : 16/04/2025
Numéro du certificat : **9348676**

Samuel DUPRIEU - Président

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus. Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme. Cliquez ici pour vérifier la validité de ce certificat
Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
1 Place Zaha Hadid 92000 Courbevoie

BUREAU VERITAS

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES
ACCREDITATION N°4-0097
Liste des sites et portées disponibles sur www.cofrac.fr

Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible

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 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

D'ASSURANCE RESP
Resp
Diagn

Nous, soussignés, AXA FRANCE IAR
Terrasses de l'Arche – 92727 NANTE

53 BOULEV

A adhéré par l'intermédiaire de LSN
17, au contrat d'assurance Responsa

Garantissant les conséquences pécu
Diagnostic Technique en Immobilier
sous réserve qu'elles soient réalisée
cours de validité exigés par la rég
d'Agrément au sens contractuel.

Le montant de la garantie Responsal

500 000 € PAR SINI

LA PRESENTE ATTESTATION EST
INCLUS SOUS RESERVE DES PO
D'ANNEE D'ASSURANCE POUR L
LE CONTRAT.

LA PRESENTE ATTESTATION NE
CLAUSES ET DES CONDITIONS D

Si
Siège social : 313, Terr
Entreprise régie par le
Opérations d'assurances exercée

Police N° 10583931804C074

Activités assurées

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

- AMIANTE sans mention
- AMIANTE avec mention (dont contrôle visuel après travaux de désamiantage et repérage amiante avant démolition)
- DPE avec ou sans mention
- ELECTRICITE
- GAZ
- PLOMB (CREP, DRIP, recherche du Plomb avant travaux, Diagnostic de mesures surfaciques des poussières de plomb) avec ou sans mention
- TERMITE

Activités secondaires : autres diagnostics et missions d'expertises :

- ERNMT (Etat des Risques Naturels Miniers et Technologiques)
- ESRIS (Etat des Servitudes Risques et d'Information sur les Sols)
- ERP (Etat des Risques et Pollutions)
- L'état des risques réglementées pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL)
- Diagnostic Amiante dans les enrobés et amiante avant travaux (C avec mention ou F pour les certifiés sans mention)
- Recherche Plomb avant démolition
- Diagnostic Plomb dans l'eau
- Recherche des métaux lourds
- Mesurage Loi Carrez et autres mesurages inhérents à la vente ou à la location immobilière
- Assainissement Collectif et non Collectif
- Diagnostic des Insectes Xylophages et champignons lignivores dont (C termites et F Termites ou F Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites)
- Diagnostic Mérule (F) car pas pris en compte dans la certification Termites
- Diagnostic technique global « sous réserve que l'Assuré personne physique ou morale répond aux conditions de l'article D 731-1 du Code de la Construction et de l'Habitat » 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 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°2022-663 du 25 avril 2022 »
- 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) soit :
  - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements 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, prélèvements et rapport d'essai), air des lieux de travail,
  - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante en "hors programme environnement » (HP env, partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air ambiant.

- Missions d'infiltrométrie, Thermographie
- Mission de coordination SPS
- RT 2005 et RT 2012 (C DPE avec mention
- Audit énergétique pour les maisons indivi
- Etat des lieux locatifs ou dans le cadre de
- Etat des lieux relatifs à la conformité aux r
- Activité de vente et/ou installation des dé **sans travaux d'électricité et sans maint**
- Etat de l'installation intérieure de l'électric courants électriques
- Audit sécurité piscine
- Evaluation immobilière
- Evaluation des risques pour la sécurité de
- Diagnostic légionnelle
- Diagnostic Incendie
- Diagnostic électricité dans le cadre du Tél
- Elaboration de plans et croquis en phase A
- Etablissement d'états descriptifs de divisi
- Diagnostic de décence du logement
- Expertise judiciaire et para judiciaire
- Expertise extra juridictionnelle
- Contrôle des combles
- Etat des lieux des biens neuf
- Le Diagnostic portant sur la gestion des issus de la démolition ou de la rénovatio avec mention + attestation de formation D
- Prise de photos en vue de l'élaboration d **vue au moyen de drones**
- Délivrance de certificats de luminosité pa
- DPE pour l'obtention d'un Prêt à Taux Zéro
- Document d'Information du Plan d'Expos
- Vérification des installations électriqu Travailleurs (ERT), des ERP et des IGH (AC
- Bilan aéraulique prévisionnel et vérifica aéraulique de chantier)
- Le carnet d'information du logement (CIL
- Etat des nuisances sonores aériennes (EN
- Diagnostic Structure, F BAC+5 dans le do ***(Minimum de garanties légales requis : d'assurance)***

Légende :

F : Formation - C : Certification – AC : Accr