

DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° [] ET [] 27805 18.07.22

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien : **Appartement**
Nombre de pièces : **3**
Étage: **RDC**
Adresse : **Résidence Coté Port**
10 allée des Hélianthès
83400 HYÈRES
Bâtiment : **C**
Escalier : **Sans objet**
Porte : **A gauche**

Lot N° : **17**
Réf. Cadastre : **DR - 278/308**
Bâti : **Oui** Mitoyenneté : **Oui**
Date du permis de construire : **2008**
Date de construction : **2009**

ÉTAT DU BÂTIMENT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES

Le présent examen fait état d'absence de Termite le jour de la visite dans les parties visibles et accessibles.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Consommations énergétiques

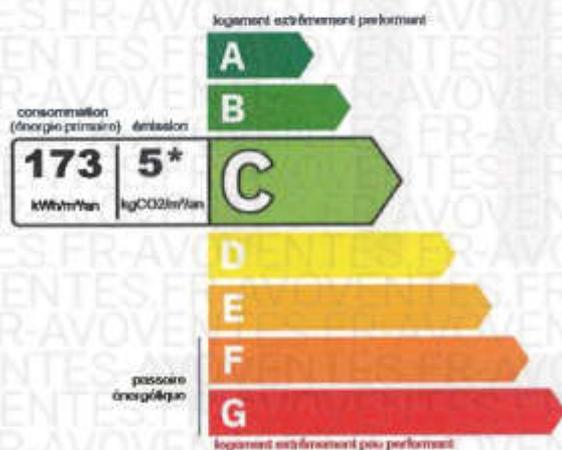
(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure

Consommation conventionnelle : **173 kWh_{ep}/m².an**

Emissions de gaz à effet de serre (GES)

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

Estimation des émissions : **5 kg_{eqCO2}/m².an**



peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes

et [] 27805 18.07.22

Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

1 rue Saunier 83000 TOULON
TEL.04.94.03.51.39 – @orange.fr
N° SIRET 892 968 371 00013

1/1

DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

CARREZ-AMIANTE-TERMITES-PLOMB-DPE-GAZ-ELECTRICITE-DTG-CALCUL DES MILLIEMES

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

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

A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

• Localisation du ou des bâtiments

| | |
|---|--|
| Désignation du ou des lots de copropriété : Appartement | Descriptif du bien : Appartement de 3 pièces au RDC |
| Adresse : Résidence Coté Port 10 allée des Hélianthes 83400 HYÈRES | Encombrement constaté : Néant |
| Nombre de Pièces : 3 | Situation du lot ou des lots de copropriété |
| Numéro de Lot : 17 | Etage : RDC |
| Référence Cadastre : DR - 278/308 | Bâtiment : C |
| Le site se situe dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être à court terme. | Porte : A gauche |
| | Escalier : Sans objet |
| | Mitoyenneté : OUI Bâti : OUI |
| | Document(s) joint(s) : Néant |

B DESIGNATION DU CLIENT

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

C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

| | |
|---|--|
| Cabinet BORREL Adresse : 1 rue Saunier 83000 TOULON N° siret : 892 968 371 00013 N° certificat de qualification : B2C 0623 Date d'obtention : 20/12/2017 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : B2C 24 rue des près 67380 LINGOLSHEIM | Organisme d'assurance professionnelle : ALLIANZ N° de contrat d'assurance : 86517808/808108885 Date de validité du contrat d'assurance : 30/09/2022 |
|---|--|

et l 27805 18.07.22 T

Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

1 rue Saunier 83000 TOULON
TEL.04.94.03.51.39 - @orange.fr
N° SIRET 892 968 371 00013

1/4

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

| Bâtiments et parties de bâtiments visités (1) | Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2) | Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) * |
|---|---|--|
| RDC | | |
| Entrée | Murs (Toutes zones) | Absence d'indice caractéristique de présence de parasites. |
| | Plafond | Absence d'indice caractéristique de présence de parasites. |
| | Plancher (Sol) | Absence d'indice caractéristique de présence de parasites. |
| | Huissierie portes et fenêtres (Toutes zones) | Absence d'indice caractéristique de présence de parasites. |
| Cuisine | Plafond | Absence d'indice caractéristique de présence de parasites. |
| | Plancher (Sol) | Absence d'indice caractéristique de présence de parasites. |
| | Huissierie portes et fenêtres (Toutes zones) | Absence d'indice caractéristique de présence de parasites. |
| | Murs (Toutes zones) | Absence d'indice caractéristique de présence de parasites. |
| Salon | Plafond | Absence d'indice caractéristique de présence de parasites. |
| | Plancher (Sol) | Absence d'indice caractéristique de présence de parasites. |
| | Huissierie portes et fenêtres (Toutes zones) | Absence d'indice caractéristique de présence de parasites. |
| | Murs (Toutes zones) | Absence d'indice caractéristique de présence de parasites. |
| Chambre n°1 | Plafond | Absence d'indice caractéristique de présence de parasites. |
| | Plancher (Sol) | Absence d'indice caractéristique de présence de parasites. |
| | Huissierie portes et fenêtres (Toutes zones) | Absence d'indice caractéristique de présence de parasites. |
| | Murs (Toutes zones) | Absence d'indice caractéristique de présence de parasites. |
| Chambre n°2 | Plafond | Absence d'indice caractéristique de présence de parasites. |
| | Plancher (Sol) | Absence d'indice caractéristique de présence de parasites. |
| | Huissierie portes et fenêtres (Toutes zones) | Absence d'indice caractéristique de présence de parasites. |
| | Murs (Toutes zones) | Absence d'indice caractéristique de présence de parasites. |
| SdB | Plafond | Absence d'indice caractéristique de présence de parasites. |
| | Plancher (Sol) | Absence d'indice caractéristique de présence de parasites. |
| | Huissierie portes et fenêtres (Toutes zones) | Absence d'indice caractéristique de présence de parasites. |
| | Murs (Toutes zones) | Absence d'indice caractéristique de présence de parasites. |
| WC | Plafond | Absence d'indice caractéristique de présence de parasites. |
| | Plancher (Sol) | Absence d'indice caractéristique de présence de parasites. |
| | Huissierie portes et fenêtres (Toutes zones) | Absence d'indice caractéristique de présence de parasites. |
| | Murs (Toutes zones) | Absence d'indice caractéristique de présence de parasites. |
| Terrasse | Plancher (Sol) | Absence d'indice caractéristique de présence de parasites. |

LEGENDE

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

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

Néant

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

L'intervention a été effectuée sans démolition de murs, de faux plafonds, de doubles cloisons, sans dépose de parquet, plinthes, revêtements aux murs, au sol et au plafond, sans déplacement de mobilier lourd et fragile, sans démontage de mobiliers fixes, cuisines aménagées, bibliothèques), sans contrôle des lambris et des faces cachées des plinthes, et sans sondage des abouts de solives car intégrés dans les murs.

G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

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

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

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

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

2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

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

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

3. Matériel utilisé :

Poinçon, échelle, lampe torche...

H CONSTATATIONS DIVERSES

Néant

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

RESULTATS

Le présent examen fait état d'absence de Terme le jour de la visite dans les parties visibles et accessibles.

NOTE

Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au 17/01/2023.

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

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

CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature de l'opérateur

CABINET BORREL
Expert Immobilier
1 Rue Saunier - 83000 TOULON
Tel : 04.94.03.51.39
Siret: 892 968 371 00013

Référence : et 27805 18.07.22 T
Fait à : TOULON le : 18/07/2022
Visite effectuée le : 18/07/2022
Durée de la visite : 0 h 30 min

Le présent rapport ne peut être reproduit

rit de son signataire.

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

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

andé d'établir cet état.
05 18.07.22 T

4/4

Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

1 rue Saunier 83000 TOULON
TEL.04.94.03.51.39 - @orange.fr
N° SIRET 892 968 371 00013

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2283E1629536S

établi le : 18/07/2022

valable jusqu'au : 17/07/2032

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

adresse : 10 allée des Hélianthes, 83400 HYÈRES / étage: RDC - N° lot: 17

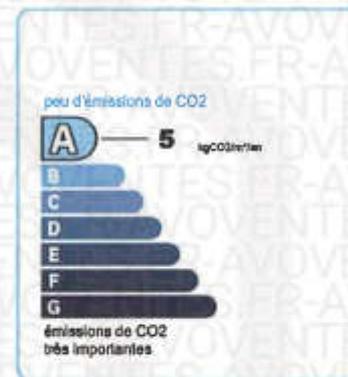
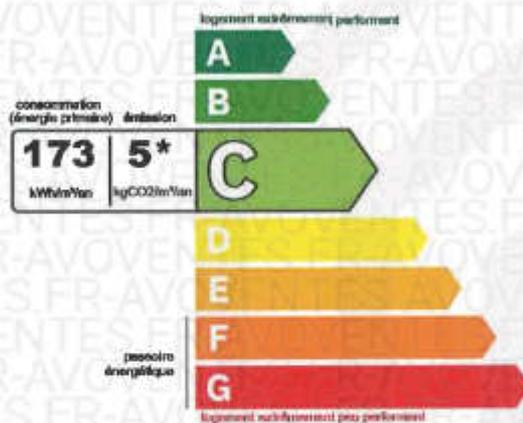
type de bien : Appartement

année de construction : 2009

surface habitable : 63 m²

Performance énergétique

* Dont émissions de gaz à effet de serre.



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

Ce logement émet 337 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 1746 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre 715 € et 967 € par an

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

Comment réduire ma facture d'énergie ? voir p 3

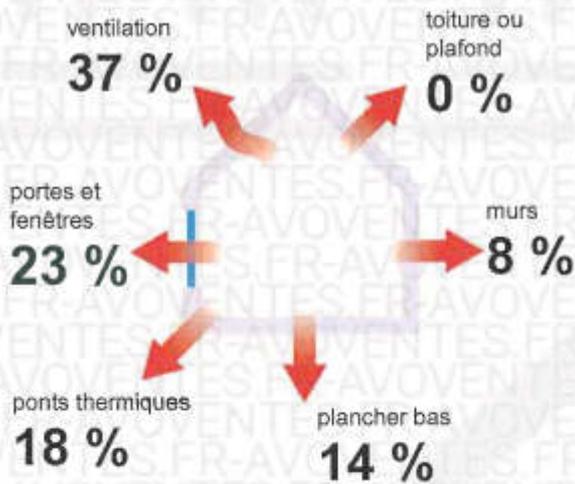
Informations diagnostiqueur

Cabinet BORREL
1 rue Saunier
83000 TOULON

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
organisme de certification : B2C
24 rue des près
67380 LINGOLSHEIM
n° de certification : B2C 0623

CABINET BORREL
Expert Diagnostic
1 Rue Saunier 83000 TOULON
Tél : 04 93 53 53 39
Mail : borrel@borrel.fr

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place

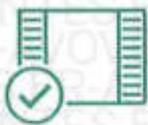


Ventilation mécanique sur conduit existant ≤2012

Confort d'été (hors climatisation)*



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



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



logement traversant

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires



pompe à chaleur



géothermie



chauffe eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

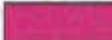
Logement équipé d'une climatisation



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

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

Montants et consommations annuels d'énergie

| usage | consommation d'énergie (en kWh énergie primaire) | | frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*) | répartition des dépenses |
|---|--|---------------------------------------|---|--|
|  chauffage |  électrique | 4772 (2075 €f) | Entre 313€ et 423€ |  41% |
|  eau chaude sanitaire |  électrique | 4278 (1860 €f) | Entre 280€ et 380€ |  40% |
|  refroidissement |  électrique | 274 (119 €f) | Entre 18€ et 24€ |  3% |
|  éclairage |  électrique | 275 (120 €f) | Entre 18€ et 24€ |  3% |
|  auxiliaires |  électrique | 1 308 (569 €f) | Entre 86€ et 116€ |  13% |
| énergie totale pour les usages recensés | | 10 906 kWh (4 742 kWh é.f.) | Entre 715€ et 967€ par an | Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous |

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 105,64l par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,
c'est en moyenne -29,9% sur votre facture **soit -110 € par an**

astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

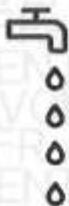
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C
Climatiser à 28°C plutôt que 26°C, c'est en moyenne -124% sur votre facture **soit -26 € par an**

astuces

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



Consommation recommandée → 105,64l /jour d'eau chaude à 40°C
Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40l.
43l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -22% sur votre facture soit -71 € par an

astuces

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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie :
www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie

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

Vue d'ensemble du logement

| | description | isolation |
|--|--|---------------------|
|  murs | Mur 2 Ouest Ouest Béton banché donnant sur Extérieur, isolé Mur pc Est Est Béton banché donnant sur Circulations communes, non isolé Mur 1 Est Est Béton banché donnant sur Extérieur, isolé | insuffisante |
|  plancher bas | Plancher 1 Dalle béton donnant sur Vide-sanitaire, isolé | bonne |
|  toiture / plafond | Pas de plafond déperditif | |
|  portes et fenêtres | Fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm) Porte Bois Opaque pleine | moyenne |

Vue d'ensemble des équipements

| | description |
|--|--|
|  chauffage | Autres émetteurs à effet joule Electrique installée en 2009 Pompe à chaleur Air/Air Electrique installée en 2009 sur Air soufflé |
|  eau chaude sanitaire | Chauffe-eau vertical Electrique installée en 2009 |
|  climatisation | Pac air / air installée en 2009 |
|  ventilation | Ventilation mécanique sur conduit existant s2012 |
|  pilotage | Pompe à chaleur Air/Air : Air soufflé : sans régulation pièce par pièce, Autres émetteurs à effet joule : Autre émetteur à effet joule : avec régulation pièce par pièce, |

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

| | type d'entretien |
|---|---|
|  pompe à chaleur | Mettre en place et entretenir l'installation à l'aide d'un professionnel qualifié. Celui-ci réalisera des essais d'étanchéité pour garantir la performance de l'installation. |
|  isolation | Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel |

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

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels montant estimé : 1145,5 à 2536 €

| lot | description | performance recommandée |
|--|--|------------------------------|
|  murs | Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de $6\text{m}^2\text{k/W}$ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme | $R = 6\text{ m}^2.\text{KW}$ |
|  murs | Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de $6\text{m}^2\text{k/W}$ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme | $R = 6\text{ m}^2.\text{KW}$ |
|  murs | Isolation par l'intérieur des Murs en contact avec un volume non chauffé : Isolation des Murs en contact avec un volume non chauffé. Mise en place d'un isolant permettant d'atteindre pour l'ensemble paroi + isolant $3,7\text{m}^2\text{k/w}$ Supprimer les travaux antérieurs inadaptés avant de mettre en place un nouvel isolant, supprimer l'isolant en mauvais état ou mal posé. | $R = 3,7\text{m}^2\text{KW}$ |

2

Les travaux à envisager montant estimé : 3500 à 17000 €

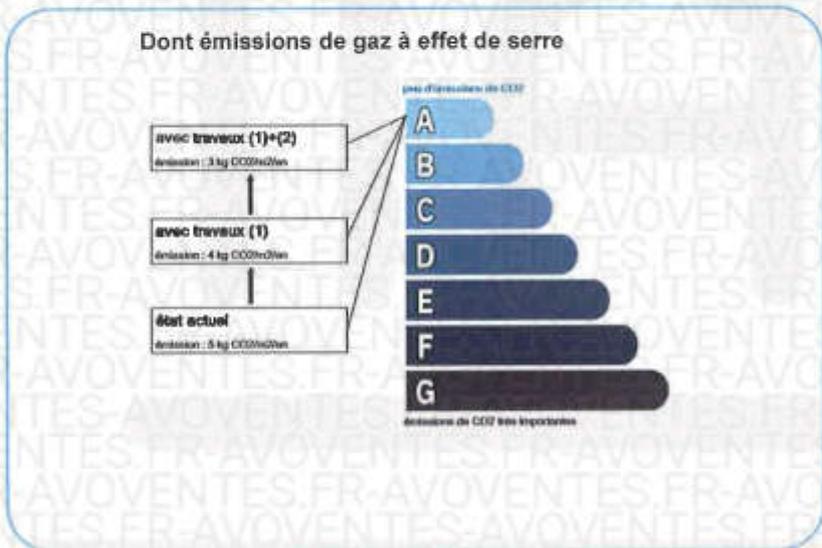
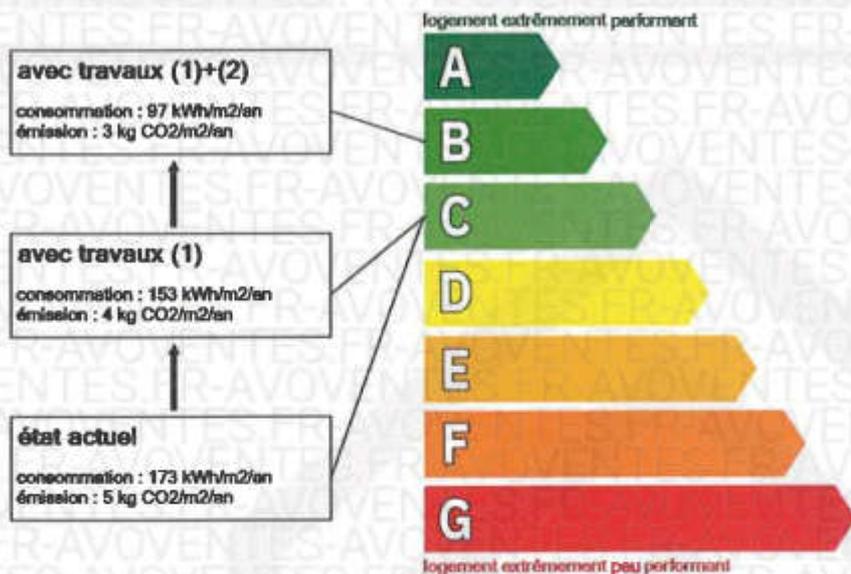
| lot | description | performance recommandée |
|--|---|-------------------------|
|  portes et fenêtres | Installation d'une porte isolante : Les performances thermiques minimales à respecter sont fixées par l'arrêté du 3 mai 2007 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants : $U_d \leq 2\text{ W}/(\text{m}^2.\text{K})$ • Respecter les performances thermiques minimales imposées par la réglementation thermique. | |
|  eau chaude sanitaire | Remplacement par un chauffe eau thermodynamique : Remplacement du chauffe-eau par un chauffe-eau thermodynamique | |

Commentaire:

Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



FAIRE
TOUT POUR MA RÉNOV

Préparez votre projet !

Contactez le conseiller FAIRE le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans : www.faire.gouv.fr/trouver-un-conseiller ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

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

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

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2283E1629536S**

Néant

Invariant fiscal du logement : /

Référence de la parcelle cadastrale : **DR-278/308**

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

Date de visite du bien : **18/07/2022**

Numéro d'immatriculation de la copropriété:

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

Les coûts sont estimés pour une utilisation standard et peuvent donc significativement fluctuer selon l'usage fait par les usagers, la météo ou encore le nombre d'occupants.

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

10 ALLÉE DES HÉLIANTHES 83400 HYÈRES

Adresse: 10 Allée des Hélianthès 83400 HYERES

Coordonnées GPS: 43.09902645,
6.131828418158085

Cadastre: DR 278/308

Commune: HYERES

Code Insee: 83069

Reference d'édition: 1886362

Date d'édition: 18/07/2022



PEB : ZONE D

Radon : NIVEAU 3

0 BASIAS, 0 BASOL, 0 ICPE

SEISME : NIVEAU 2

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

| Type | Exposition | Plan de prevention | | |
|------------------------------------|------------|--|----------|------------|
| Informatif PEB | OUI | Zonage réglementaire sur l'exposition au bruit : Zone D | | |
| PPR Naturel SEISME | OUI | Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 2 | | |
| PPR Naturel RADON | OUI | Commune à potentiel radon de niveau 3 | | |
| Informatif Sols Argileux | OUI | Niveau de risque : Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68) | | |
| PPR Naturels Inondation | NON | Inondation ✓ gapeau | Prescrit | 26/11/2014 |
| | | Inondation Gapeau/ Roubaud | Prescrit | 11/02/1999 |
| PPR Miniers | NON | La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers | | |
| PPR Technologiques | NON | La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques | | |

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

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

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



ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

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

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

N° DDTM/SAD/BR-n°19-05-07

du 03/06/19

Mis à jour le

2. Adresse

10 Allée des Hélianthès

code postal ou Insee

83400

commune

HYERES

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N

Oui

Non

X

prescrit

anticipé

approuvé

date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondation

crue torrentielle

remontée de nappe

avalanches

cyclone

mouvements de terrain

sécheresse géotechnique

feux de forêt

séisme

volcan

autres

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

Oui

Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui

Non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M

Oui

Non

X

prescrit

anticipé

approuvé

date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

mouvements de terrain

autres

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM

Oui

Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui

Non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé

Oui

Non

X

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique

effet thermique

effet de surpression

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T approuvé

Oui

Non

X

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

Oui

Non

L'immeuble est situé en zone de prescription

Oui

Non

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui

Non

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

Oui

Non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

zone 1
très faible

zone 2 X
faible

zone 3
modérée

zone 4
moyenne

zone 5
forte

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)

Oui

Non

X

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3

Oui

X

Non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan d'exposition au bruit (PEB)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB:

Oui

X

Non

Si oui, les nuisances sonores s'élèvent aux niveau:

zone D X
faible

zone C
modérée

zone B
forte

zone A
très forte

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

* catastrophe naturelle minière ou technologique

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

Oui

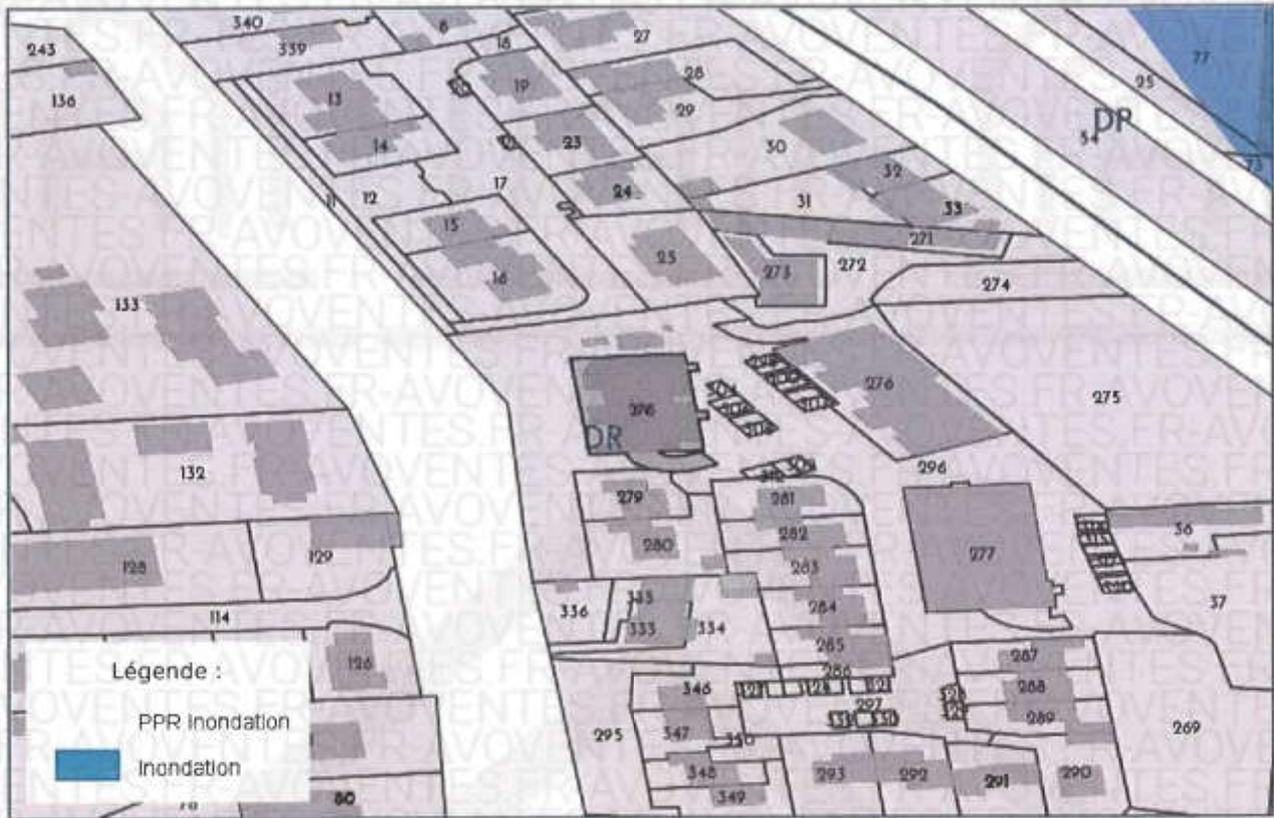
Non

date / lieu

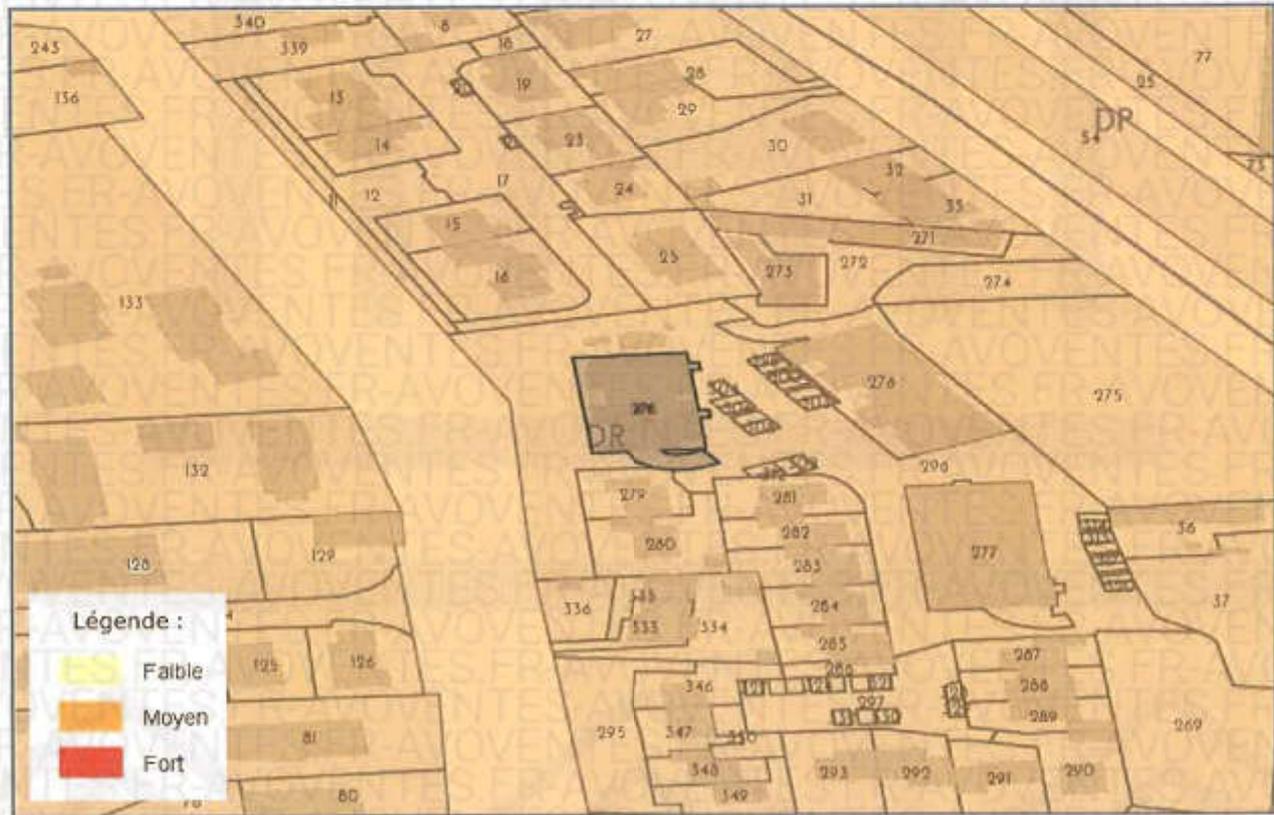
acquéreur / locataire

18/07/2022 / HYERES

CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



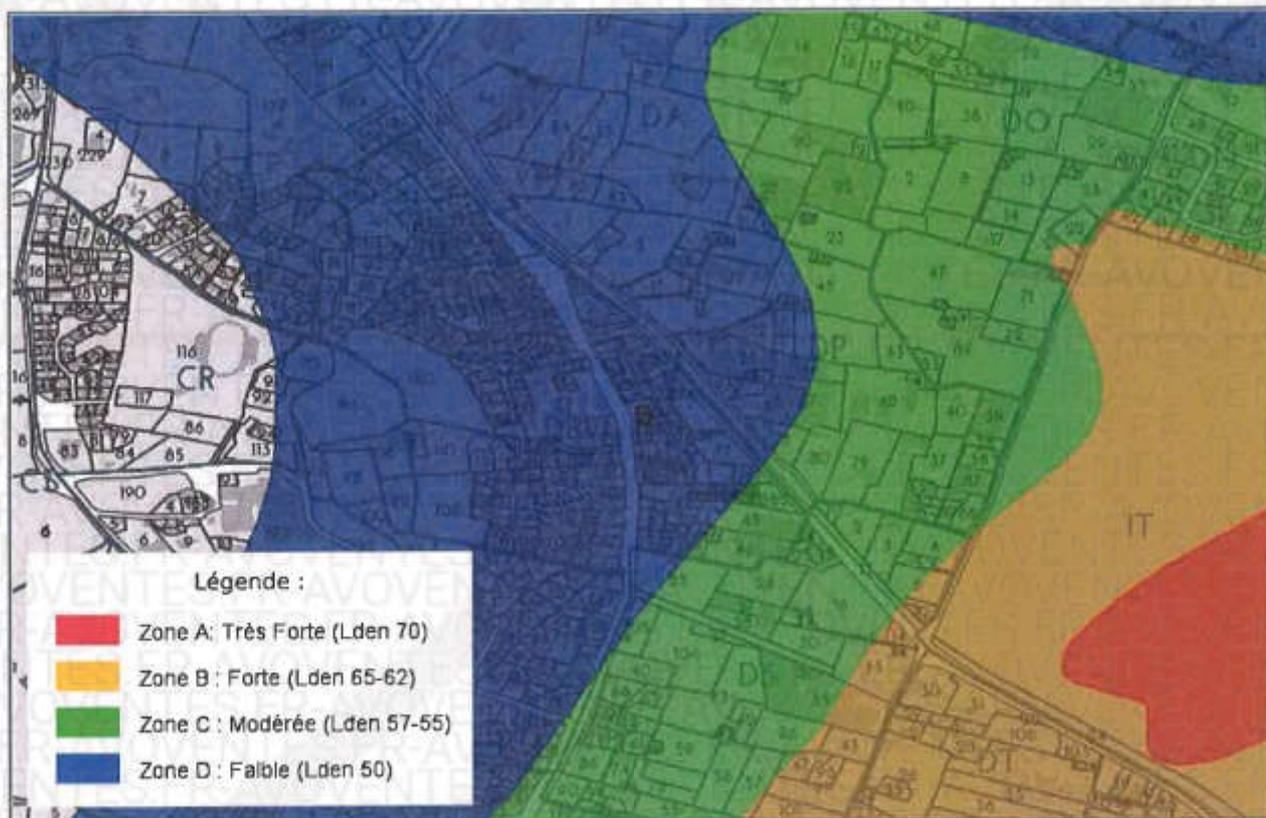
RADON



CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



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

| Code | Raison social, Activité, Adresse | Distance |
|---|----------------------------------|----------|
| Aucun site BASIAS a moins de 500 mètres | | |

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

| Code | Raison social, Activité, Adresse | Distance |
|--|----------------------------------|----------|
| Aucun site BASOL a moins de 500 mètres | | |

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

| Code | Raison social, Activité, Adresse | Distance |
|---------------------------------------|----------------------------------|----------|
| Aucun site ICPE a moins de 500 mètres | | |



Préfecture : Var

Commune : HYERES

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

10 Allée des Hélianthes
83400 HYERES

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

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

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

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

| Catastrophe naturelle | Début | Fin | Arrêté | Jo du | Indemnisation | |
|--|------------|------------|------------|------------|------------------------------|------------------------------|
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 01/04/2017 | 31/12/2017 | 18/09/2018 | 20/10/2018 | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| Inondations et coulées de boue | 29/09/1982 | 30/09/1982 | 24/12/1982 | 26/12/1982 | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| Inondations et coulées de boue | 17/01/1999 | 18/01/1999 | 23/02/1999 | 10/03/1999 | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| Inondations et coulées de boue | 17/11/2002 | 17/11/2002 | 24/02/2003 | 09/03/2003 | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| Inondations et coulées de boue | 17/05/2005 | 17/05/2005 | 23/09/2005 | 08/10/2005 | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| Inondations et coulées de boue | 18/09/2009 | 18/09/2009 | 07/09/2010 | 10/09/2010 | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| Inondations et coulées de boue | 15/06/2010 | 16/06/2010 | 14/09/2010 | 17/09/2010 | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues | 04/05/2010 | 04/05/2010 | 29/10/2010 | 03/11/2010 | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| Inondations et coulées de boue | 04/11/2011 | 10/11/2011 | 18/11/2011 | 19/11/2011 | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues | 08/11/2011 | 09/11/2011 | 01/03/2012 | 07/03/2012 | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| Inondations et coulées de boue | 18/01/2014 | 20/01/2014 | 31/01/2014 | 02/02/2014 | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| Inondations et coulées de boue | 25/11/2014 | 28/11/2014 | 03/12/2014 | 04/12/2014 | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| Inondations et coulées de boue | 19/09/2014 | 19/09/2014 | 04/12/2014 | 07/12/2014 | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| Inondations et coulées de boue | 05/12/2014 | 06/12/2014 | 03/03/2015 | 04/03/2015 | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| Inondations et coulées de boue | 11/10/2014 | 11/10/2014 | 27/04/2015 | 06/05/2015 | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| Inondations et coulées de boue | 10/06/2015 | 10/06/2015 | 23/07/2015 | 26/07/2015 | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 01/07/2016 | 30/09/2016 | 25/07/2017 | 01/09/2017 | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| Inondations et coulées de boue | 15/12/2008 | 16/12/2008 | 16/10/2009 | 21/10/2009 | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| Chocs mécaniques liés à l'action des vagues | 23/11/2019 | 24/11/2019 | 13/01/2020 | 29/01/2020 | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| Inondations et coulées de boue | 23/11/2019 | 24/11/2019 | 12/12/2019 | 19/12/2019 | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 01/04/2019 | 30/09/2019 | 07/07/2020 | 29/07/2020 | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 01/01/2020 | 30/09/2020 | 18/05/2021 | 06/06/2021 | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| Chocs mécaniques liés à l'action des vagues | 28/12/2020 | 28/12/2020 | 08/03/2021 | 28/03/2021 | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |

Etabli le :

Nom et visa du vendeur ou du bailleur

Visa de l'acquéreur ou du locataire

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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