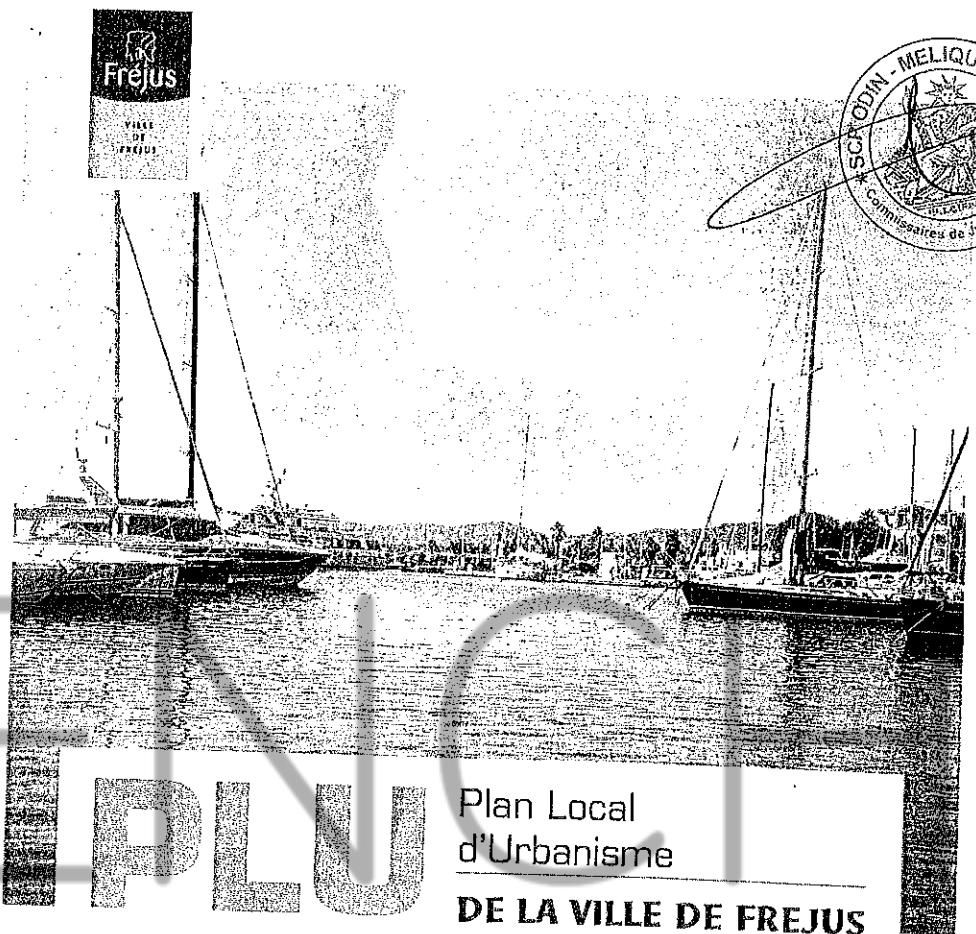


a<sup>3</sup>



## 5D- Liste des lotissements ayant conservés leurs règles

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 4 juillet 2019, approuvant les dispositions de la Révision du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Frejus.

HABITAT	DÉPLACEMENTS	AMÉNAGEMENT	ÉCONOMIE	ENVIRONNEMENT	PATRIMOINE
---------	--------------	-------------	----------	---------------	------------



## LOTISSEMENTS EN COURS DE VALIDITE

45 - PORT FREJUS II	Arrêté du 02/10/2008	jusqu'au 02/10/2018	PA 08 F0008
46 - LES CHEMINS DE VALESCURE	Arrêté du 18/11/2008	jusqu'au 18/11/2018	PA 08 F0010
47 - LES COLLINES DE LA TOUR	Arrêté du 01/10/2009	jusqu'au 01/10/2019	PA 09 F0003
48 - LE PARC DU CASTELLAS	Arrêté du 23/12/2009	jusqu'au 23/12/2019	PA 09 F0005
49 - LE COMPASSIS (LORENZO)	Arrêté du 17/11/2011	jusqu'au 17/11/2021	PA 11 F0001 (L73)
50 - CAPITOU AMENAGEMENT	Arrêté du 26/07/2012	jusqu'au 26/07/2022	PA 12 F0005 (L74)
51 - LES JARDINS DE CAÏS (ROUX)	Arrêté du 02/08/2012	jusqu'au 02/08/2022	PA 12 F0003 (L75)
52 - CAÏS OUEST (Icade Promotion)	Arrêté du 05/12/2012	jusqu'au 05/12/2022	PA 12 F0006 (L76)
53 - DOMAINE DE VALESCURE	Arrêté du 15/05/2013	jusqu'au 15/05/2023	PA 13 F0004 (L77)
54 - POLE MIXTE	Arrêté du 19/07/2013	jusqu'au 19/07/2023	PA 13 F0001 (L78)
55 - LES JARDINS DE LA TOUR (ROUX)	Arrêté du 21/08/2013	jusqu'au 21/08/2023	PA 13 F0003 (L79)
56 - LES JARDINS DE LA BARONNE (SAS LE VICTORIA/MR SAMOUN)	Arrêté du 18/10/2013	jusqu'au 18/10/2023	PA 13 F0007 (L80)
57 - SNC ADIM COTE D'AZUR	Arrêté du 21/02/2014	jusqu'au 21/02/2024	PA 13 F0004 (L81)
58 - LE CLOS DE LA MADELEINE (Mme SASIA Armande)	Arrêté du 31/07/2014	jusqu'au 31/07/2024	PA 14 F0002 (L82)
59 - MARYLIN (SI De ST AYGULF)	Arrêté du 17/10/2014	jusqu'au 17/10/2024	PA 14 F0004 (L83)
60 - LES JARDINS DE MATHIAS (SI De ST AYGULF)	Arrêté du 20/10/2014	jusqu'au 20/10/2024	PA 14 F0005 (L84)
61 - LES JARDINS D'ORPHEE I (SI De ST AYGULF)	Arrêté du 24/10/2014	jusqu'au 24/10/2024	PA 14 F0007 (L85)
62 - LES JARDINS D'ORPHEE VI (SI De ST AYGULF)	Arrêté du 29/10/2014	jusqu'au 29/10/2024	PA 14 F0012 (L86)
63 - LES JARDINS D'ORPHEE II	Arrêté du 29/10/2014	jusqu'au 29/10/2024	PA 14 F0008 (L87)
64 - LES JARDINS D'ORPHEE III	Arrêté du 12/11/2014	jusqu'au 12/11/2024	PA 14 F0009 (L88)
65 - LES JARDINS D'ORPHEE VII	Arrêté du 17/11/2014	jusqu'au 17/11/2024	PA 14 F0013 (L89)
66 - LES JARDINS D'ORPHEE IV	Arrêté du 18/11/2014	jusqu'au 18/11/2024	PA 14 F0010 (L90)
67 - ANAÏS (SI De St Aygulf)	Arrêté du 18/11/2014	jusqu'au 18/11/2024	PA 14 F0018 (L91)
68 - LES JARDINS D'ORPHEE V	Arrêté du 24/11/2014	jusqu'au 24/11/2024	PA 14 F0011 (L92)
69 - LILILOU	Arrêté du 24/11/2014	jusqu'au 24/11/2024	PA 14 F0006 (L93)
70 - LES JARDINS D'ORPHEE IX	Arrêté du 28/11/2014	jusqu'au 28/11/2024	PA 14 F0015 (L94)
71 - LE VALLON DES CHENES I	Arrêté du 28/11/2014	jusqu'au 28/11/2024	PA 14 F0019 (L95)
72 - LES JARDINS D'ORPHEE VIII	Arrêté du 03/12/2014	jusqu'au 03/12/2024	PA 14 F0014 (L96)
73 - LES JARDINS D'ORPHEE X	Arrêté du 03/12/2014	jusqu'au 03/12/2024	PA 14 F0016 (L97)
74 - LA PINEDA DE MATHIAS	Arrêté du 09/12/2014	jusqu'an 09/12/2024	PA 14 F0017 (L98)
75 - LOTISSEMENT DE LA PLACE	Arrêté du 21/09/2015	jusqu'an 21/09/2025	PA 15 F0008 (L99)
76 - ELIAS	Arrêté du 12/10/2015	jusqu'au 12/10/2025	PA 15 F0009 (L100)
77 - LES VENTS D'ALEXIS	Arrêté du 16/10/2015	jusqu'an 16/10/2025	PA 15 F0004 (L101)
78 - LES VUES DE SAINT-AYGULF	Arrêté du 16/10/2015	jusqu'an 16/10/2025	PA 15 F0005 (L102)
79 - LE CLOS DES COLONNES	Arrêté du 28/10/2015	jusqu'an 28/10/2025	PA 15 F0011 (L103)
80 - HELIOS (SARL OLYMPIKOS)	Arrêté du 10/12/2015	jusqu'an 10/12/2025	PA 15 F0012 (L104)
81 - LE HAMEAU DE LA BEAUME (SCI AZUR LOISIRS)	Arrêté du 18/12/2015	jusqu'an 18/12/2025	PA 15 F0006 (L105)
82 - LES VUES DES RIVES D'OR SI DE SAINT-AYGULF/ Mr BLANC	Arrêté du 29/01/2016	jusqu'an 29/01/2026	PA 15 F0015 (L106)
83 - DOMAINE DE LA CHAPELLE	Arrêté du 01/02/2016	jusqu'au 01/02/2026	PA 15 F0007 (L107)
84 - SL INVESTISSEMENT/LOMBARD	Arrêté du 17/02/2016	jusqu'au 17/02/2026	PA 15 F0013 (L108)
85 - LES JARDINS DE MONA	Arrêté du 09/06/2016	jusqu'au 09/06/2026	PA 15 F0016 (L109)
86 - SQUARE JEAN BOUIN Saint-Aygulf	Arrêté du 01/08/2016	jusqu'au 01/08/2026	PA 16 F0001 (L110)
87 - LES JARDINS D'ORPHEE XI	Arrêté du 13/10/2016	jusqu'au 13/10/2026	PA 16 F0003 (L111)
88 - LES JARDINS DE MATHIAS II	Arrêté du 06/03/2017	jusqu'au 06/03/2027	PA 16 F0005 (L112)

SERVICE  
« Application du Droit des Sols »



89- LA BASTIDE  
90- FERRAGE  
91 - LE COMPASSIS  
92 - MODRONO  
93- LE JARDIN DES ARENES

Arrêté du 13/04/2017  
Arrêté du 10/05/2017  
Arrêté du 04/10/2017  
Arrêté du 25/01/2018  
Arrêté du 11/06/2018

jusqu'au 13/04/2027 PA 16 F0006 (L113)  
jusqu'au 10/05/2027 PA 17 F0001 (L114)  
jusqu'au 04/10/2027 PA 17 F0003 (L115)  
jusqu'au 25/01/2028 PA 17 F0004 (L116)  
jusqu'au 11/06/2028 PA 18 F0002 (L117)

VENCH



Numéro de dossier : 034\_11\_23

Date du repérage :

16/11/2023

## DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES



Désignation du ou des bâtiments	
333 Rue des BATTERIES 83600 FREJUS	
<i>Section cadastrale B1, Parcelle(s) n° 1496</i> <u>Désignation et situation du ou des lots de copropriété :</u> <i>Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété</i> <u>Périmètre de repérage :</u> <i>Une Maison à usage d'habitation de type T4 avec parcelle de terrain autour.</i>	

Désignation du propriétaire
[REDACTED]

Objet de la mission :
<i>Constat amiante avant-vente, Etat relatif à la présence de termites, Diag. Installations Gaz, Diag. Installations Electricité,</i> <i>Diagnostic de Performance Energétique, Etat des Risques et Pollutions, Etat des surfaces.</i>

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



Numéro de dossier : 034 11 23

Draguignan, le 16/11/2023

## SYNTHESE 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.*

<b>Désignation du ou des bâtiments</b>	333 Rue des BATTERIES 83600 FREJUS Section cadastrale B1, Parcelle(s) n° 1496
<b>Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :</b>	<i>Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété</i>
<b>Périmètre de recherche</b>	
<b>Date de construction</b>	

Diagnostics		Conclusions
	<b>Mesurage</b>	Surface habitable totale : 78,64 m <sup>2</sup> Autres surfaces totales : 77,20 m <sup>2</sup>
	<b>État Termite</b>	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	<b>Amiante</b>	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
	<b>DPE</b>	<div style="display: flex; align-items: center; justify-content: space-between;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-right: 10px;"> <b>294</b> kWh/m<sup>2</sup>/an       </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-right: 10px;"> <b>72</b> kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an       </div> <div> </div> </div> <p>Estimation des coûts annuels : entre 1 740 € et 2 410 € par an        Prix moyens des énergies indexés au 1<sup>er</sup> Janvier 2021        Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2383E4132422P</p>
	<b>Audit Energétique</b>	NB : L'Art. L.126-28-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, le décret n°2022-780 du 4 mai 2022 et l'arrêté du 4 mai 2022 ont rendu obligatoire la réalisation d'un audit énergétique à partir du 1 <sup>er</sup> avril 2023. A cette date, l'obligation concerne les maisons individuelles ou les bâtiments en monopropriété proposés à la vente et appartenant aux classes F et G au titre du DPE. Des dates d'obligations ultérieures sont d'ores et déjà fixées concernant les logements appartenant aux classes E et D.
	<b>CREP</b>	Document non requis. La date de construction est postérieure au 1er Janvier 1949.
	<b>Gaz</b>	L'installation comporte des anomalies de type A1 et A2, DGI qui devront être réparées avant remise en service (norme 2022)
	<b>Électricité</b>	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	<b>ERP</b>	<p>L'Etat des Risques délivré par EXPERTIMO en date du 01/12/2023 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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le risque Inondation Par une crue (débordement de cours d'eau) et par la violence des courants</li> </ul>

**NB 1 :** Les documents à notre entête réalisés à l'occasion d'une précédente transaction ne peuvent être cités ni recopier 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 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 secrétaires, ou en partie ainsi que l'usage total ou partiel de ces documents, dossiers, minutes, copies ou diagnostics, seraient alors considérés comme une violation de la loi du 11 mars 1957.

MB2 : 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)

09

 EXPERT'IMO  
Diagnostics techniques immobiliers

		<p>approuvé le 26/03/2014 Des prescriptions de travaux existent selon la nature de l'immeuble ou certaines conditions caractéristiques. Le risque sismique (niveau 2, séismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8.</p> <p>Le bien se situe dans une zone réglementée du risque retrait-gonflement des argiles (L.132-4 du Code de la construction et de l'habitation). Dans le cas d'un projet construction, conformément aux articles L.132-5 à travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le maître d'ouvrage transmet une étude géotechnique de conception aux personnes réputées constructeurs de l'ouvrage, au sens de l'article 1792-1 du code civil.</p> <p>Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.</p>
--	--	--

 EXPERT'IMO

53 Bd des Maréchaux de la Résistance  
83300 DRAGUIGNAN  
06 68 12 63 81 06 60 82 04 63  
expertimo.83@gmail.com  
922 170 303 RCS Draguignan

VENCH

100

Numéro de dossier : 034\_11\_23



## 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 : 02 h 20  
Date du repérage : 16/11/2023  
Heure d'arrivée : 08 h 45  
Date de validité du document : 15/05/2024

### A. - DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

#### Localisation du ou des bâtiments :

333 Rue des BATTERIES

83600 FREJUS (Var)

Section cadastrale BI, Parcellle(s) n° 1496

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

Présence de traitements antérieurs contre les termites

Présence de termites dans le bâtiment

Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006

Documents fournis : Néant

#### Périmètre de repérage :

Une Maison à usage d'habitation de type T4 avec parcelle de terrain autour.

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

Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral: 83600 FREJUS (Information au 04/08/2023) Niveau d'infestation faible Arrêté préfectoral

Liste des arrêtés

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

26-oct-01 - Arrêté préfectoral -

### B. - DÉSIGNATION DU CLIENT



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

Boudsocq Edouard

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 : 31/12/2023

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

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

Tel : 04 94 67 277 - Port : 06 68 12 83 88 - E-mail : [expertimo.83@gmail.com](mailto:expertimo.83@gmail.com)

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

N° de TVA intracommunautaire : FR14 922 170 303

**D. - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Rez de chaussée		
Garage 1	Sol - Béton	Absence d'indice *
	Mur - Béton	Absence d'indice *
	Plafond - Poutrelle et houdis béton	Absence d'indice *
	Porte(s) en métal	Absence d'indice *
Pièce	Sol - Béton, carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Béton	Absence d'indice *
	Plafond - Poutrelle et houdis béton	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en pvc	Absence d'indice *
	Porte(s) en métal	Absence d'indice *
Garage 2	Sol - Béton, carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Béton	Absence d'indice *
	Plafond - Bois, tuiles	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
1er étage		
Séjour	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Papier peint, placoplâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en pvc	Absence d'indice *
	Porte(s) en PVC	Absence d'indice *
Salon	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Papier peint, placoplâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en pvc	Absence d'indice *
Dégagement	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Papier peint, placoplâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
Couloir	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Papier peint, placoplâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
Wc	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Faience, placoplâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en bois	Absence d'indice *
Salle d'eau	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
	Sol - Revêtement plastique (lino)	Absence d'indice *
	Mur - Faience, placoplâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
Chambre 1	Fenêtre(s) en pvc	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Papier peint, placoplâtre 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)
Chambre 2	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Papier peint, placo-plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en pvc	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
Cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Faïence, placo-plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en pvc	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
Cellier	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Papier peint, placo-plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en bois	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes..

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

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

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

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

#### Rappels réglementaires :

L 133-5 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie. Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

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

Rez de chaussée - Appartement (Absence de clef)

Combles - Rampant sous toiture (Absence de trappe de visite)

#### 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
Rez de chaussée - Appartement	Toutes	Absence de clef
Combles - Rampant sous toiture	Toutes	Absence de trappe de visite



#### H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parles d'ouvrages	Observations et constatations diverses	Photos
Général	-	<p>Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire. Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès sans dégradation. Il est rappelé que la partie habitable située en rez de jardin, n'a pu être expertisée faute d'accès (absence de clés)</p>	

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

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

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

##### Moyens d'investigation :

- Examen visuel des parties visibles et accessibles.
- Sondage manuel systématique des boisseries 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) : Sans accompagnateur  
 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 terme 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.*

*Note 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.*

*Note 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.*

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

#### CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Visite effectuée le 16/11/2023.

Fait à DRAGUIGNAN, le 16/11/2023

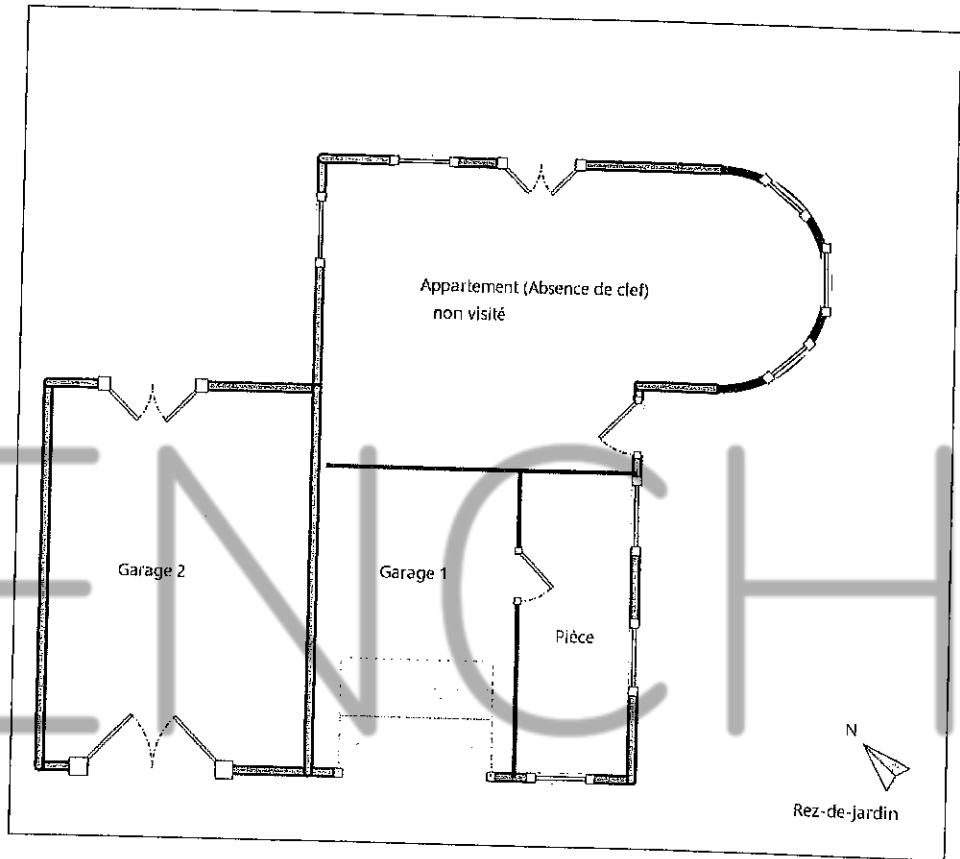
Signature :

Par : Boudsocq Edouard

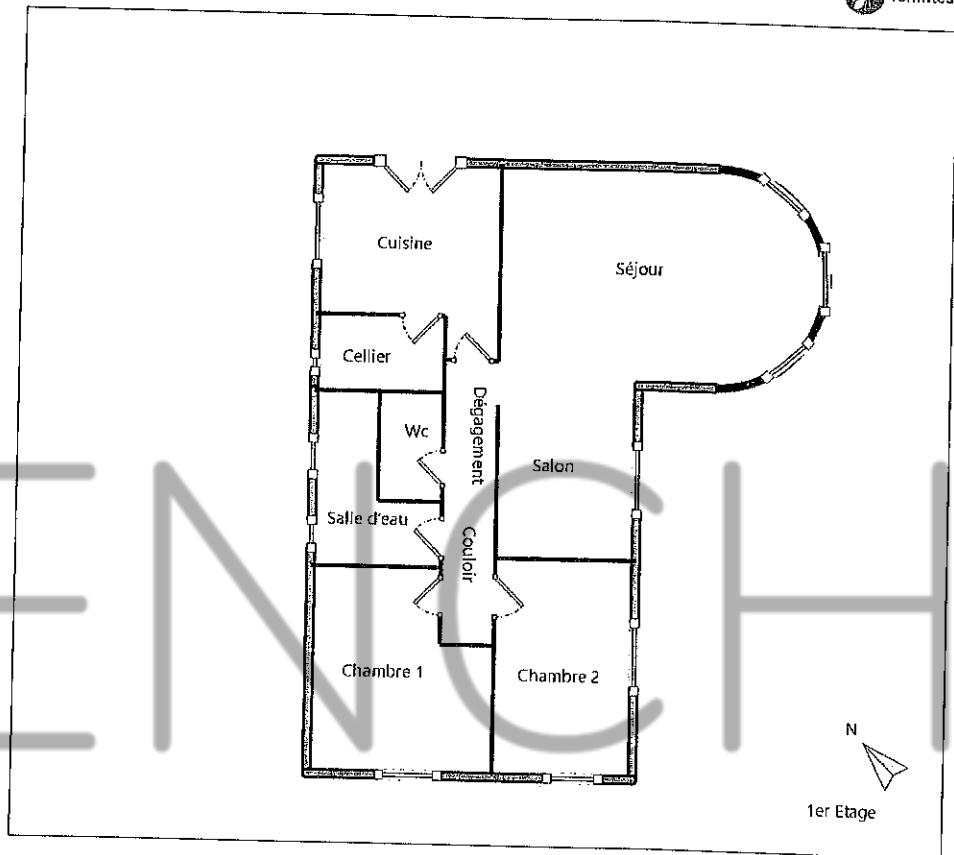
**EXPERT'IMO**  
 53 Bd des Marins de la Résistance  
 83300 DRAGUIGNAN  
 ☎ 06 63 12 63 81 ✉ 06 62 04 63  
 expertimo.83@gmail.com  
 922 170 303 RCS Draguignan

#### Annexe : Croquis de principe

N° de dossier : 034\_11\_23



105





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

Numéro de dossier : 034\_11\_23



## CONTRAT DE MISSION

OBJET DE LA MISSION :

Constat amiante avant-vente, Etat relatif à la présence de termites, Diag. Installations Electricté, Diagnostic de Performance Energétique, Etat des Risques et Pollutions.

DONNEUR D'ORDRE

DESIGNATION DU PROPRIÉTAIRE	DESIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS
M. M. 3 83600 FREJUS	333 Rue des BATTERIES 83600 FREJUS Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété. Parcelle(s) n° 1496, Section cadastrale BI.

MISSION
Personne à contacter (avec tel) : Sans accompagnateur Type de bien à expertiser Habitation (maison individuelle) Catégorie du bien : (IGH/ERP) Autres Date du permis de construire: Section cadastrale : Section cadastrale BI, Parcelle(s) n° 1496 Numéro de lot(s) :

Périmètre de repérage : Une Maison à usage d'habitation de type T4 avec parcelle de terrain autour.  
Remise des clefs:  
Date et heure de la visite : 16/11/2023 à 08h45, durée approximative 02 h 20

FISSELER
Maitre Mélique Av CARNOT 83300 DRAGUIGNAN

ADMINISTRATIF
Facturation : <input type="checkbox"/> Propriétaire <input checked="" type="checkbox"/> Donneur d'ordre <input type="checkbox"/> Notaire Montant total TTC : 0,00 € Facturation adresse : Maitre Jean-Bernard GHRISTI - 15, rue Jean Alcard - 83700 SAINT RAPHAËL Destinataire(s) des rapports : <input type="checkbox"/> Propriétaire <input checked="" type="checkbox"/> Donneur d'ordre <input type="checkbox"/> Notaire <input type="checkbox"/> Agence Destinataire(s) adresse : Maitre Jean-Bernard GHRISTI - 15, rue Jean Alcard - 83700 SAINT RAPHAËL Destinataire(s) e-mail : avocat@ghristi.com

EXPERT'IMO SARL - 52 Bd des Martyrs de la Résistance - 83300 DRAGUIGNAN  
Tél. 04 94 57 2777 - Port. 06 68 12 83 83 - Email: [expertimo.83@gmail.com](mailto:expertimo.83@gmail.com)  
Siret : 92217039300015 - RCS Draguignan - Code APE 7129B - Assurance professionnelle « AXA France MAO n°1058393804 »  
N° de TVA intracommunautaire : FR64 922170393



#### 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 aurait 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 diagnostic(e)s a été mandaté. Il est rappelé que l'inspection des ascenseurs, monte-chargé, chufferie, 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, planches 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 dépôse préalablement (trappes des碧ignes / évier, ...)
- \* Le diagnostiqueur devra désigner un représentant s'il ne peut être présent lui-même lors du repérage.
- \* Etude de sol : la réalisation de cette prestation spécifique est confiée à un sous-traitant agréé par nos soins. Sur ordre du Mandant, notre cabinet se chargera de la seule organisation de cette intervention à l'exclusion de toutes interprétation technique.
- \* Le diagnostiqueur intervenant dans le cadre de sa (ses) mission(s) de diagnostic(s) technique(s) réalisement(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 poignard, 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 ANNUITE

- \* 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 46 020). Toutefois, si le propriétaire est présent lors de la visite, il pourra refuser qu'un prélèvement ne soit effectué. Pour répondre à la réglementation applicable, une mention indiquant la nullité du document sera alors inscrite dans le rapport. Le prix d'un prélèvement pour analyse en laboratoire agréé est de 75€ TTC/U en supplément du prix du diagnostic.

#### 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 copié 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, plan 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, appartement et/ou immeuble, description des installations, description des installations collectives et mode de gestion, justificatif 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'opposition du présent document. Le DPE notamment au format XML est téléchargeable sur le site de l'ADEME en renseignant le numéro d'enregistrement du document à treize chiffres.

#### SPECIFICITE AU DIAGNOSTIC INSTALLATIONS INTERIEURES GAZ

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

#### SPECIFICITE AU DIAGNOSTIC DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ÉLECTRICITÉ

- \* Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre, ou son représentant, informe l'occupant éventuel du logement de la nécessité de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic et de la nécessité pour l'occupant de mettre lui-même hors tension les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détruits lors de la remise sous tension (certaines 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 foyaux et leurs dépendances soient 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 visitées par le diagnostic doivent elles aussi être accessibles.

Fait le 23/11/2023

Signature du donneur d'ordre : Maître Jean-Bernard GHRISTI



109



Numéro d'accréditation  
4-0834  
Portée disponible sur  
[www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)

## WE-CERT CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

«Version 01»

Décerné à : BOUDSOCQ Edouard

Sous le numéro : C2023-SE03-014

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

Les compétences répondent aux exigences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application\*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation

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

Délivré à Thionville, le 20/04/2023

Par WE-CERT

Mme. Julie HOFFMANN - Responsable de certification

WE-CERT  
WE-CERT

WE-CERT "Qualit'compétences" - 16 rue de Viller, 57100 THIONVILLE  
Tél: 03 72 52 02 45 - mail : [accréditation@qualitcompetences.com](mailto:accréditation@qualitcompetences.com)  
SAS au capital de 7500 Euros - RCS de Thionville - Code APE / NAF, 7120B N°SIRET 88851995600021

NAO

Numéro de dossier : 034\_11\_23



**RAPPORT DE MISSION DE REPÉRAGE DES MATERIAUX 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

16/11/2023

**REFÉRENCES 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 bâti

**Immeuble bâti visité**

Adresse	333 Rue des BATTERIES 83600 FREJUS Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Section cadastrale B1, Parcelle(s) n° 1496
Périmètre de repérage :	Une Maison à usage d'habitation de type T4 avec parcelle de terrain autour.
Type d'immeuble bâti :	
Fonction principale du bâtiment :	Habitation (maison individuelle)
Année de construction :	

**Le propriétaire et le donneur d'ordre**

Le(s) propriétaire(s) :	
Le donneur d'ordre :	Maitre Jean-Bernard GHRISTI 15, rue Jean Aicard - 83700 SAINT RAPHAËL

**Le(s) signataire(s)**

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	Boudsocq Edouard	Opérateur de repérage		Obtention : 20/04/2023 Échéance : 19/04/2030 N° de certification : C2023-SE03-014

**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 : 31/12/2023
---

**Le rapport de repérage**

Date d'émission du rapport de repérage : 04/12/2023, remis au propriétaire le 04/12/2023
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

## 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	Etat de conservation <sup>1</sup>
Rez de chaussée - Garage 1	Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits	Conduits fibro		Sur jugement personnel	EP (Z-III-RF)

<sup>1</sup>Etat 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

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 éléments dégradés, consistent 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'empaississement 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

M2



Diagnostics techniques Immobiliers



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.

*Note : 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 amiante 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
Rez de chaussée - Appartement	Toutes	Absence de clef
Combles - Rampant sous toiture	Toutes	Absence de trappe de visite

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations réglementaires du (des) propriétaire(s) prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du Code de la Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.

*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 annexé 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 de 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.

M3



*Extrait du texte de l'Annexe I 3.9*

*Liste A mentionnée à l'article R.1334.20*

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER	
Flocages	
Caténageages	
Faux plafonds	

*Liste B mentionnée à l'article R.1334.21*

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION		Partie du composant à visiter ou à échafauder
1. Panis verticaux intérieurs		
Murs et cloisons "en dur" et porteurs (pépharistiques et métalliques). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques minérale, amiante-ciment) et entourages de porteur (carreaux, amiante-ciment, matériau sandwich, carreaux + plâtre), collage perdu.	
2. Planchers et planchers		
Plafonds, portes et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux cloisés ou visés.	Dalles de sol.
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs		
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...). Clapets, vannes coupe-feu. Portes coupe-feu. Vidé-ordures	Clapets, vannes, rebouchage. Joint (ressort, bandes). Conduits.	Conduits, enveloppes de canalisations
4. Éléments extérieurs		
Toitures. Bardages et façades régulières. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composantes, fibres-ciment), bardage bimétallique. Plaques, ardoises, panneaux (composantes, 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 figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

**Parties d'immeuble visitées :**

Rez de chaussée - Garage 1  
Rez de chaussée - Pièce  
Rez de chaussée - Garage 2  
1er étage - Salle d'eau  
1er étage - Salon  
1er étage - Dégagement

1er étage - Couloir  
1er étage - Wc  
1er étage - Salle d'eau  
1er étage - Chambre 1  
1er étage - Chambre 2  
1er étage - Cuisine  
1er étage - Cellier

**Détail du repérage :**

Localisation	Description	Photo
1er étage - Séjour	Sol Carrelage ; Mur Papier peint, placoplatre peint ; Plafond Plâtre peint ; Fenêtre(s) en pvc ; Porte(s) en PVC ; Plinthes en carrelage	
1er étage - Salon	Sol Carrelage ; Mur Papier peint, placoplatre peint ; Plafond Plâtre peint ; Fenêtre(s) en pvc ; Plinthes en carrelage	
1er étage - Dégagement	Sol Carrelage ; Mur Papier peint, placoplatre peint ; Plafond Plâtre peint ; Porte(s) en bois ; Plinthes en carrelage	
1er étage - Couloir	Sol Carrelage ; Mur Papier peint, placoplatre peint ; Plafond Plâtre peint ; Porte(s) en bois ; Plinthes en carrelage	
1er étage - Wc	Sol Carrelage ; Mur Faience, placoplatre peint ; Plafond Plâtre peint ; Fenêtre(s) en bois ; Porte(s) en bois ; Plinthes en carrelage	
1er étage - Salle d'eau	Sol Revêtement plastique (linol) ; Mur Faience, placoplatre peint ; Plafond Plâtre peint ; Fenêtre(s) en pvc ; Porte(s) en bois ; Plinthes en carrelage	
1er étage - Chambre 1	Sol Carrelage ; Mur Papier peint, placoplatre peint ; Plafond Plâtre peint ; Fenêtre(s) en pvc ; Porte(s) en bois ; Plinthes en carrelage	
1er étage - Chambre 2	Sol Carrelage ; Mur Papier peint, placoplatre peint ; Plafond Plâtre peint ; Fenêtre(s) en pvc ; Porte(s) en bois ; Plinthes en carrelage	
1er étage - Cuisine	Sol Carrelage ; Mur Faience, placoplatre peint ; Plafond Plâtre peint ; Fenêtre(s) en pvc ; Porte(s) en bois ; Plinthes en carrelage	
1er étage - Cellier	Sol Carrelage ; Mur Papier peint, placoplatre peint ; Plafond Plâtre peint ; Fenêtre(s) en bois ; Porte(s) en bois ; Plinthes en carrelage	
Rez de chaussée - Garage 1	Sol Béton ; Mur Béton ; Plafond Poutrelle et houïdis béton ; Porte(s) en métal	
Rez de chaussée - Pièce	Sol Béton, carrelage ; Mur Béton ; Plafond Poutrelle et houïdis béton ; Fenêtre(s) en pvc ; Porte(s) en métal	
Rez de chaussée - Garage 2	Sol Béton, carrelage ; Mur Béton ; Plafond Bois, tuiles ; Porte(s) en bois	

**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	Non

Observations : Néant

**3.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ**

Date de la commande : 04/12/2023

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 16/11/2023

Accompagnateur : Sans accompagnateur

**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		Pas dans sa totalité	

**3.4 Plan et procédures de prélèvements :**  
 Néant

MS



#### 4. - RÉSULTATS DÉTAILLÉS DU REPÉRAGE

##### 4.1 Identification des matériaux repérés de la liste A :

Localisation	Composant de la construction	Partie du composant	Description	Sondage	22SO	Localisation sur le trouquis	Résultat	Critère de décision	Référence analyse	État de conservation	Consequences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux
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	22SO	Localisation sur le trouquis	Résultat	Critère de décision	Référence analyse	État de conservation	Recommandation
Rez de chaussée - Garage 1	Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits	Conduits fibre	Sonde	22SO <sup>+</sup> GOI			Présence d'humidité	Sur jugement personnel	EP (Z-II-RF)	Marche non dégradé. Résultat EP. Présentation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

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

M6



### 5. – Signatures

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

Fait à DRAGUIGNAN, le 16/11/2023

Par : Boudsocq Edouard

**EXPERT'IMO**  
53 Bd des Maréchaux de la Résistance  
83300 DRAGUIGNAN  
06 68 12 83 61 X 06 62 04 63  
expertimo.63@gmail.com  
922 170 303 RCS Draguignan

### ANNEXES au rapport de mission de repérage n° 034\_11\_23

#### 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 (mesothéliomes, 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.

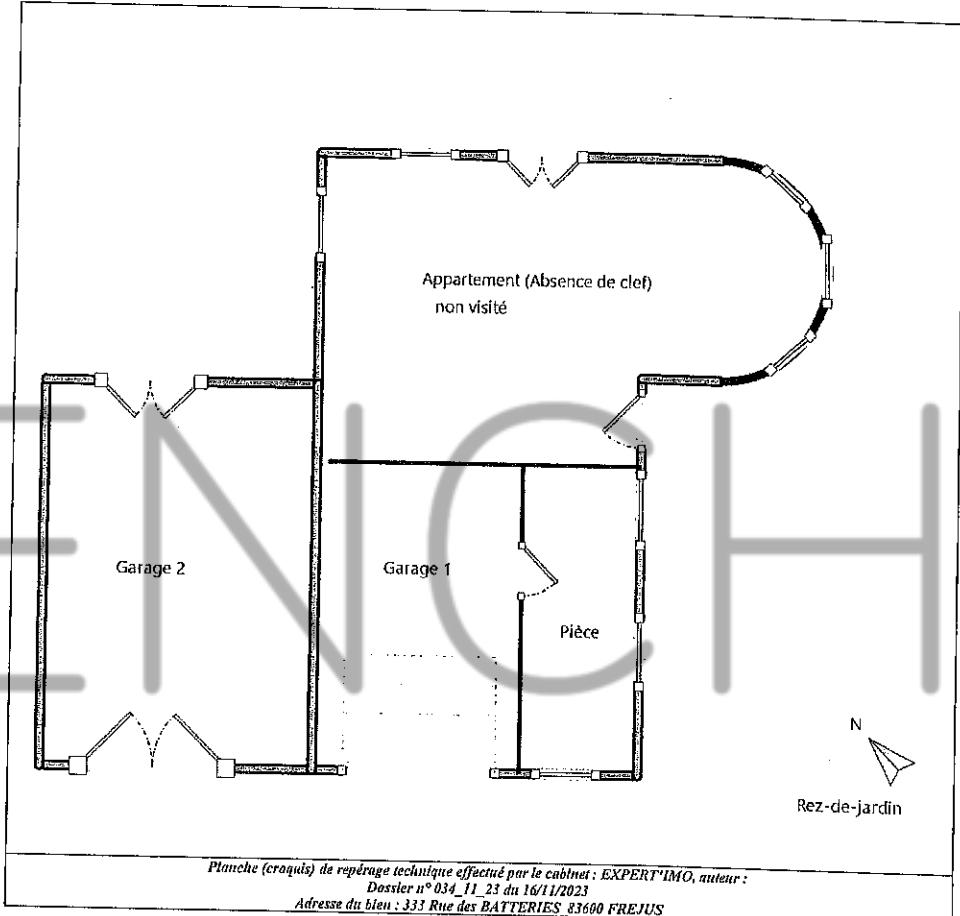
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

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](http://www.sinoe.org).

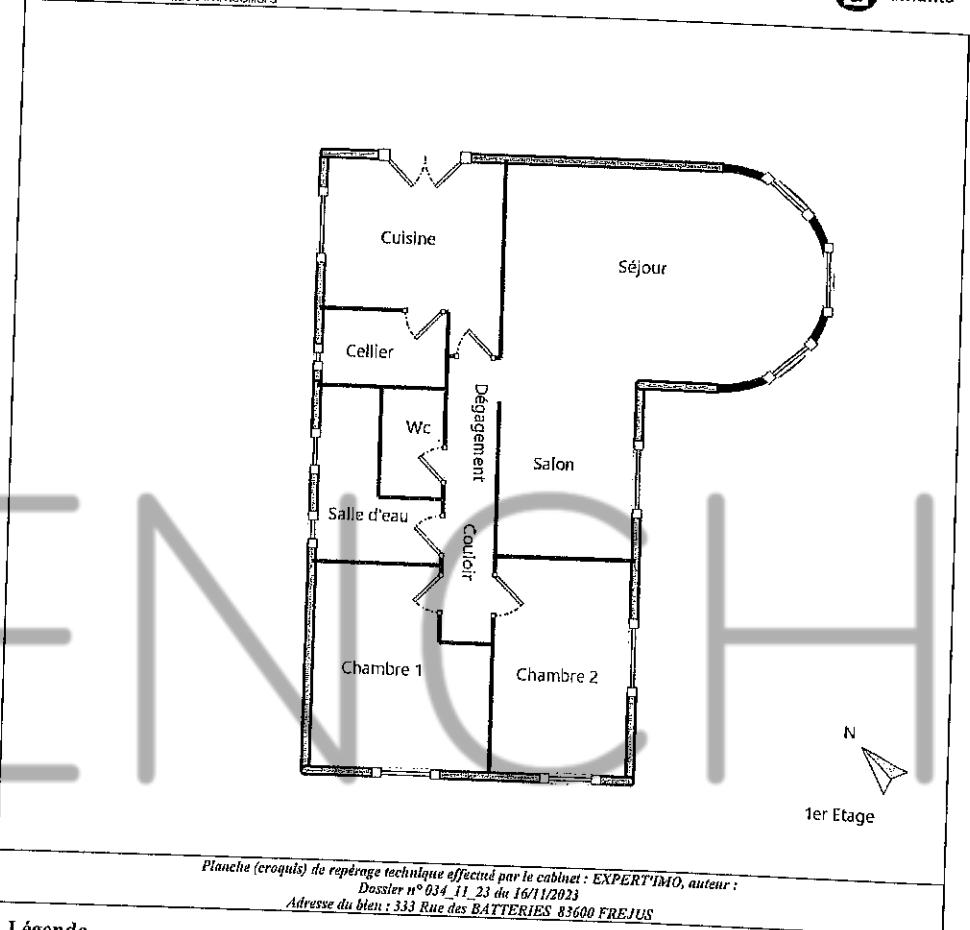
#### Sommaire des annexes

- 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

6.1 - Annexe - Schéma de repérage



M8

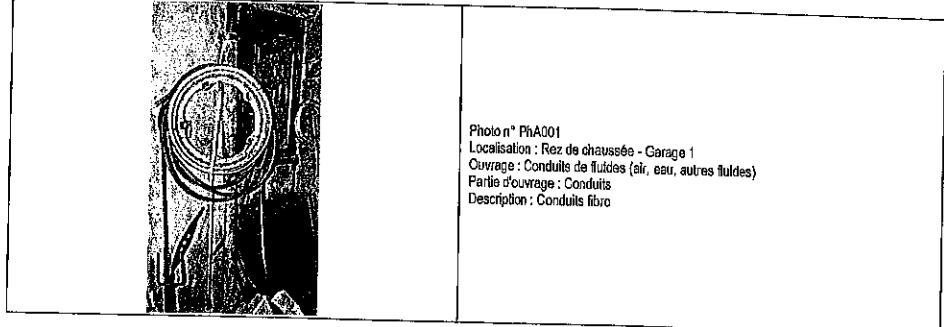

**Légende**

	Matériaux et produits contenant de l'amiante		Canalisation verticale type fibre ciment		Zone douteuse
	Matériaux et produits ne contenant pas l'amiante		Canalisation verticale autre que fibre ciment		Toiture fibre ciment
	Matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante		Tuyauterie horizontale		Toiture en matériau composite
	Sondage		Prélèvement		Dalle de sol contenant de l'amiante
	Bride		Dépôt de matériaux		Carrelage

**PHOTOS**

N° de dossier : 034\_11\_23

Page 9/14



#### 6.2 - ANNEXE - RAPPORTS D'ESSAIS

##### LE(S) LABORATOIRE(S) D'ANALYSES

Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse -  
 Numéro de l'accréditation Cofrac : -

##### Identification des prélevements :

Identifiant et prélevement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description	Photo

##### 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

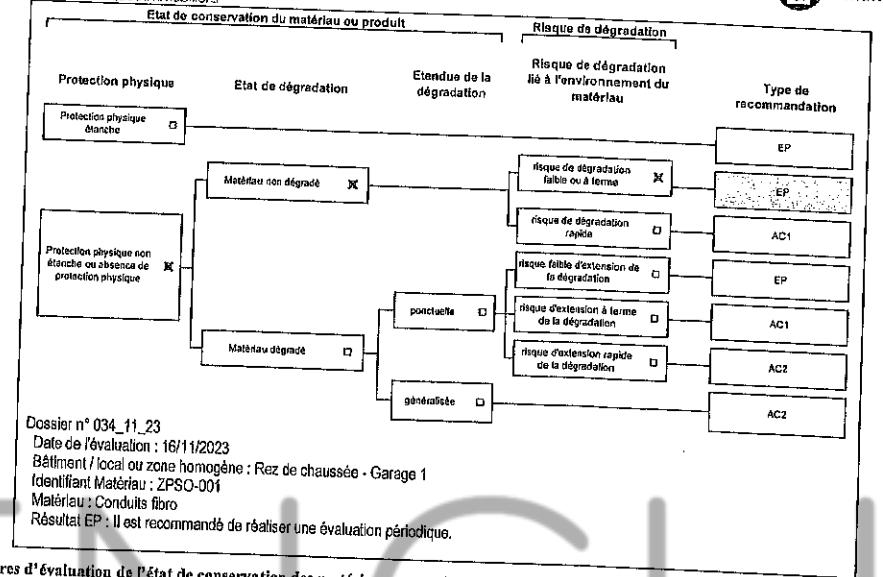
###### 1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Moyen	Faible
1 <sup>o</sup> Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres, ou 2 <sup>o</sup> Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) trapèze(s), ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3 <sup>o</sup> 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 <sup>o</sup> 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, 2 <sup>o</sup> Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1 <sup>o</sup> Il n'existe ni ouvertur ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, 2 <sup>o</sup> 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.

##### 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 la 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 entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner 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 entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

Legend : 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 risques sont probables ou avérés ;

- 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 fléchissants 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**
**Consequences 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 effectuée 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.

Score 2 - La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée au propriétaire contre accusé de réception. Elle ne prend pas en compte certains facteurs fléchissants 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...

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 R.1334-29.

Article R1334-29 : Les travaux précis 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 aucun 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 œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

1) 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

N° de dossier : 034\_11\_23



Diagnostics techniques immobiliers

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 occupé ou fréquenté, 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 éléments dégradés, consistent 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.





123



## WE-CERT CERTIFICAT DE COMPÉTENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

«Version D1»

Décerné à : BOUDSOCQ Edouard

Sous le numéro : C2023-SE03-014

Compétence(s) concerné(s)	VALIDITÉ
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGÉTIQUE (SANS MENTION)	Du 20/04/2023 Au 19/04/2030
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGÉTIQUE (MENTION)	Du 20/04/2023 Au 19/04/2030
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	Du 20/04/2023 Au 19/04/2030
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 20/04/2023 Au 19/04/2030
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMBE	Du 20/04/2023 Au 19/04/2030
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (SANS MENTION)	Du 20/04/2023 Au 19/04/2030
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (MENTION)	Du 20/04/2023 Au 19/04/2030
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRÉSENCE DE TERMITES (METROPOLE)	Du 20/04/2023 Au 19/04/2030
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRÉSENCE DE TERMITES (DRÔM-COM)	X

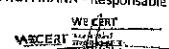
Les compétences répondent aux exigences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (arr. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application\*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation et certification.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

\* Arrêté du 24 décembre 2021 délimitant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Délivré à Thionville, le 20/04/2023

Par WE-CERT

Mme. Julie HOFFMANN - Responsable de certification

  
WE-CERT  
QUALIT'COMPÉTENCES  
CERTIFICATIONS

WE-CERT "Qualit'compétences" - 16 rue de Villers, 57100 THIONVILLE  
Tél: 03 72 52 02 45 - mail: [edouard@qualitcompetences.com](mailto:edouard@qualitcompetences.com)  
SAS au capital de 72000 Euros - RCS de Thionville - Code APB / NAF 7120B N°SIRET 88881995600221

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

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2383E4132422P  
Établi le : 01/12/2023  
Valable jusqu'au : 30/11/2033

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

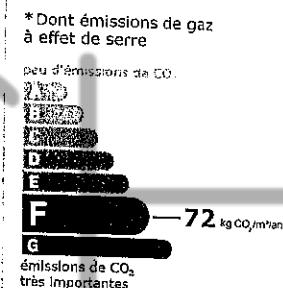
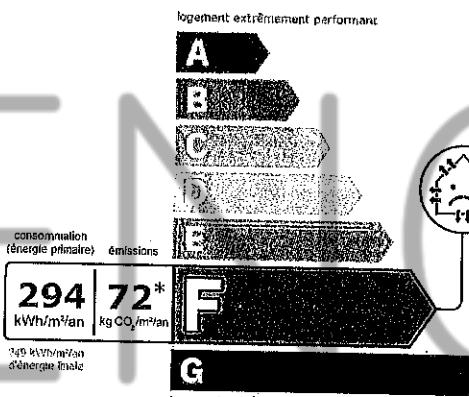


Adresse : 333 Rue des BATTERIES  
83600 FREJUS

Type de bien : Maison Individuelle  
Année de construction : 1962  
Surface habitable : 78,64 m<sup>2</sup>

Propriétaire  
Adresse : 3

## Performance énergétique et climatique



Ce logement émet 6 672 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 29 389 km parcourus en voiture.  
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.9 pour voir les détails par poste.



entre 1 740 € et 2 420 € par an

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

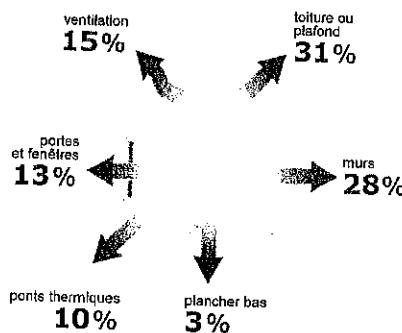
Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p.3

### Informations diagnostiqueur

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

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



**Schéma des déperditions de chaleur****Performance de l'isolation****Système de ventilation en place**

Ventilation par ouverture des fenêtres

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

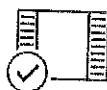
Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



bonne inertie du logement



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs

Pour améliorer le confort d'été :



Faites isoler la toiture de votre logement.

**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).

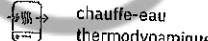
**Production d'énergies renouvelables**

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

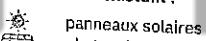


pompe à chaleur

## D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



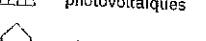
chauffe-eau thermodynamique



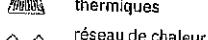
panneaux solaires photovoltaïques



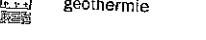
panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

## DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

p.3

## 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	Fluide 16 946 (16 946 é.f.) Électrique 970 (422 é.f.)	entre 1 310 € et 1790 € entre 70 € et 100 €	74 % 4 %
eau chaude	Électrique 4 404 (1 915 é.f.)	entre 320 € et 440 €	18 %
refroidissement	Électrique 91 (40 é.f.)	entre 0 € et 10 €	1 %
éclairage	Électrique 343 (149 é.f.)	entre 20 € et 40 €	1 %
auxiliaires	Électrique 388 (169 é.f.)	entre 20 € et 40 €	2 %
énergie totale pour les usages recensés :	23 143 kWh (19 640 kWh é.f.)	entre 1 740 € et 2 420 € par an	

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 102l par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

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

## Les recommandations d'usage pour votre diagnostic

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



## Température recommandée en hiver → 19°C

Chauder à 19°C plutôt que 21°C c'est -22% sur votre facture soit -443€ par an

## Astuces

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



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

Climatiser à 28°C plutôt que 26°C c'est en moyenne -57% sur votre facture soit -10€ par an

## Astuces

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



## Consommation recommandée → 102l/jour d'eau chaude à 40°C

41l consommés en moins par jour, c'est -21% sur votre facture soit -98€ par an  
Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40l

## Astuces

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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie :

## DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

p.4

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

## Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur $\geq 25$ cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un sous-sol non chauffé	insuffisante
 Toiture/plafond	Dalle béton non isolée donnant sur un comble fortement ventilé	insuffisante
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes bois, simple vitrage sans protection solaire / Fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 12 mm sans protection solaire / Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et jalousie accordéon / Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et jalousie accordéon / Porte(s) pvc avec double vitrage	insuffisante

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière individuelle fioul classique installée entre 1976 et 1980 PAC air/air sans réseau de distribution installée à partir de 2015 avec programmeur pièce par pièce (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 200 L
 Climatisation	Électrique - Pompe à chaleur air/eau
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 Pilotage	Sans système d'intermittence / Avec Intermittence pièce par pièce avec minimum de température

## Conseillers d'économie d'énergie des équipements

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

	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Éclairage	Éteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Refroidissement	Privilégier les brasseurs d'air. Programmer le système de refroidissement ou l'adapter en fonction de la présence des usagers.
 Ventilation	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

## DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

p.5

## Les recommandations d'amélioration de l'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'alter 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 ② avant le pack ①). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.



## Les travaux essentiels

Montant estimé : 26000 à 39000€

Lot	Description	Performance recommandée
■ Mur	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. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R > 4,5 m <sup>2</sup> .K/W
▲ Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	R > 7,5 m <sup>2</sup> .K/W
■ Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.	SCOP = 4
■ Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3



## Les travaux à envisager

Montant estimé : 900 à 1400€

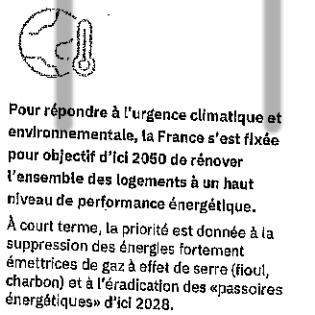
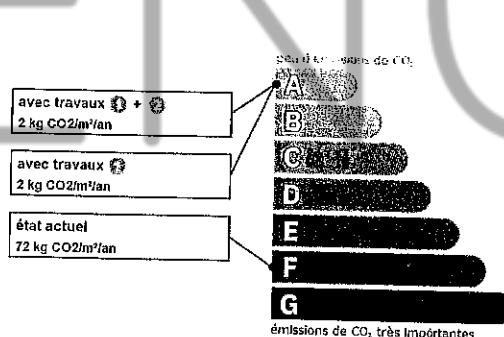
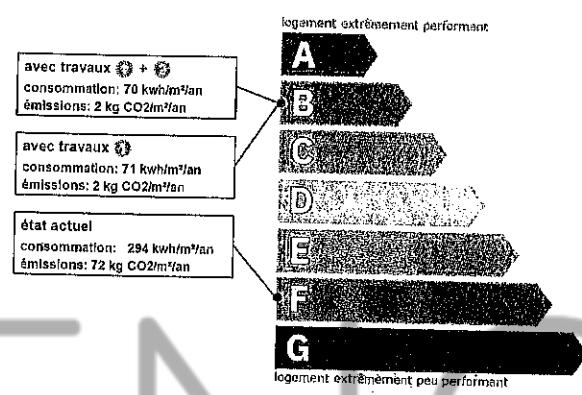
Lot	Description	Performance recommandée
■ Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	Uw = 1,3 W/m <sup>2</sup> .K, Sw = 0,42

## Commentaires :

Néant



### Évolution de la performance après travaux



## DPE / ANNEXES

### Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 2.4.25.1] Justificatifs fournis pour établir le DPE :  
 Référence du DPE : 034\_11\_23 Néant  
 Invariant fiscal du logement : N/A  
 Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale B1, Parcell(s) n° 1496  
 Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : 3CL-DPE 2021  
 Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

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

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

### Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	83 Var
Altitude	<input checked="" type="radio"/> Donnée en ligne	1 m
Type de bien	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	<input checked="" type="radio"/> Estimé	1962
Surface habitable du logement	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	78,64 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux du logement	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	2,5 m

### Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord	Surface du mur	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré 25,4 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré ≥ 25 cm
	Isolation	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré non
Mur 2 Sud	Surface du mur	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré 17,47 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré ≥ 25 cm
	Isolation	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré non
Mur 3 Ouest	Surface du mur	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré 13,6 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré ≥ 25 cm
	Isolation	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré non
Mur 4 Est	Surface du mur	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré 7,52 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré l'extérieur

	Matériau mur	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	≥ 25 cm
	Isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Surface de plancher bas	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	42,57 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Etat isolation des parois Aue	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	non isolé
Plancher	Périmètre plancher bâtiment déperditif	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	31,42 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	82,57 m <sup>2</sup>
	Type de pb	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Surface de plancher haut	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	82,55 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
Plafond	Surface Aue	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	82,55 m <sup>2</sup>
	Surface Aue	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	99,06 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Surface de baies	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	0,5 m <sup>2</sup>
	Placement	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 1 Nord
Fenêtre 1 Nord	Orientation des baies	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Bol's
	Type de vitrage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	1,1 m <sup>2</sup>
	Placement	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 1 Nord
Fenêtre 2 Nord	Orientation des baies	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	4,23 m <sup>2</sup>
	Placement	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 2 Sud
Fenêtre 3 Sud	Orientation des baies	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	PVC

Fenêtre 4 Sud	Type de vitrage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Jalousie accordéon
	Type de masques proches	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	3,9 m <sup>2</sup>
	Placement	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 2 Sud
	Orientation des baies	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
Fenêtre 5 Ouest	Gaz de remplissage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Jalousie accordéon
	Type de masques proches	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	3,9 m <sup>2</sup>
	Placement	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 3 Ouest
	Orientation des baies	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
Fenêtre 6 Est	Largeur du dormant menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Jalousie accordéon
	Type de masques proches	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	3,9 m <sup>2</sup>
	Placement	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 4 Est
	Orientation des baies	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	PVC

Fenêtre 7 Nord	LARGEUR du dormant menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Jalousie accordéon
	Type de masques proches	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	0,5 m <sup>2</sup>
	Placement	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	LARGEUR du dormant menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte-fenêtre Est	Surface de baies	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	6,08 m <sup>2</sup>
	Placement	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 4 Est
	Orientation des baies	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Air
Porte	Positionnement de la menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	LARGEUR du dormant menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Jalousie accordéon
	Type de masques proches	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de porte	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	1,9 m <sup>2</sup>
	Placement	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 2 Sud
	Type de local adjacent	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Porte simple en PVC
	Type de porte	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Porte avec double vitrage
Pont Thermique 1	Présence de joints d'étanchéité	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	LARGEUR du dormant menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de pont thermique	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Fenêtre 1 Nord
	Type isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	non isolé
Pont Thermique 2	Longueur du PT	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	3 m
	LARGEUR du dormant menuiserie Lp	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Fenêtre 2 Nord
	Type isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	non isolé

Pont Thermique 3	Type de pont thermique	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 4 Est / Porte-fenêtre Est
	Type Isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	11,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 4	Type de pont thermique	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Fenêtre 3 Sud
	Type Isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	14,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 5	Type de pont thermique	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Fenêtre 4 Sud
	Type Isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	11,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 6	Type de pont thermique	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Fenêtre 5 Ouest
	Type Isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	11,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 7	Type de pont thermique	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 4 Est / Fenêtre 6 Est
	Type Isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	11,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 8	Type de pont thermique	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Fenêtre 7 Nord
	Type Isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 9	Type de pont thermique	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Porte
	Type Isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 10	Type PT	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plafond
	Type Isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	11 m
	Type PT	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher
	Type Isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	non isolé / non isolé
Pont Thermique 11	Longueur du PT	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	11 m
	Type PT	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Plafond
	Type Isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	13,5 m
	Type PT	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Plancher
Pont Thermique 12	Type Isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	13,5 m
	Type PT	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Plafond
	Type Isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	13,5 m
Pont Thermique 13	Type PT	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Plancher
	Type Isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	13,5 m
	Type PT	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Plafond
	Type Isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	non isolé / non isolé
Pont Thermique 14	Longueur du PT	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	7 m

Pont Thermique 16	Type PT	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Plancher
	Type isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	7 m
Pont Thermique 16	Type PT	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 4 Est / Plafond
	Type isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	7 m
Pont Thermique 17	Type PT	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 4 Est / Plancher
	Type Isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	7 m
<b>Systèmes</b>	<b>Donnée d'entrée</b>	<b>Origine de la donnée</b>	<b>Valeur renseignée</b>
Ventilation	Type de ventilation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Facades exposées	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	oui
	Type d'installation de chauffage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	69,32 m <sup>2</sup>
	Nombre de niveaux desservis	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	1
	Type générateur	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Floul - Chaudière floul classique installée entre 1976 et 1980
	Année installation générateur	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	1980 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Floul
	Cper (présence d'une ventouse)	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
Chauffage 1	Présence d'une veilleuse	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust, T°	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Fonctionnement	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Température de distribution	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Type de chauffage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	central
	Équipement intermittence	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Type d'installation de chauffage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Électrique - PAC air/air sans réseau de distribution installée à partir de 2015
Chauffage 2	Année installation générateur	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	2015
	Energie utilisée	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Électrique
	Type émetteur	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	PAC air/air sans réseau de distribution installée à partir de 2015
	Année installation émetteur	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Inconnue
	Surface chauffée par l'émetteur	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	9,32 m <sup>2</sup>
	Type de chauffage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	divisé
	Équipement intermittence	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température
	Nombre de niveaux desservis	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	2
	Type générateur	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Électrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	1980 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
Eau chaude sanitaire	Energie utilisée	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Électrique
	Chaudière murale	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Type de distribution	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	production hors volume habitable
	Type de production	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	200 L
Refroidissement	Système	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Électrique - Pompe à chaleur air/eau
	Surface habitable refroidie	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	9,32 m <sup>2</sup>

Année installation équipement	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	2015 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
Energie utilisée	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Électrique

**Références réglementaires utilisées :**

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

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

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



## Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : 034\_11\_23  
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (juillet 2022)  
 Date du repérage : 16/11/2023  
 Heure d'arrivée : 08 h 45  
 Durée du repérage : 02 h 20

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation Intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 18 novembre 2013, 12 février 2014 et 23 février 2018 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. Cet état de l'Installation Intérieure de gaz a une durée de validité de 3 ans. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

### A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :  
 Département : ..... Var  
 Adresse : ..... 333 Rue des BATTERIES  
 Commune : ..... 83600 FREJUS  
 Section cadastrale B1, Parcelle(s) n° 1496  
 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété  
 Type de bâtiment : ..... Habitation (maison individuelle)  
 Nature du gaz distribué : ..... Gaz Butane  
 Distributeur de gaz : .....  
 Installation alimentée en gaz : ..... OUI

### B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :  
 Nom et prénom : .....  
 Adresse : .....  
 Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :  
 Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :  
 Avocat :  
 Nom et prénom : ..... Maître Jean-Bernard GHRISTI  
 Adresse : ..... 15, rue Jean Aicard  
 83700 SAINT RAPHAËL  
 Titulaire du contrat de fourniture de gaz :  
 Nom et prénom : .....  
 Adresse : .....  
 N° de téléphone : .....  
 Références : .....

### C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :  
 Nom et prénom : ..... Boudsocq Edouard  
 Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... EXPERT'IMO  
 Adresse : ..... 53 BD DES MARTYRS DE LA RESISTANCE  
 ..... 83300 DRAGUIGNAN  
 Numéro SIRET : ..... 435 118 609 00021  
 Désignation de la compagnie d'assurance : ..... AXA  
 Numéro de police et date de validité : ..... 10583931804 - 31/12/2023  
 Certification de compétence C2023-SE03-014 délivrée par : WE.CERT, le 20/04/2023  
 Norme méthodologique employée : ..... NF P 45-500 (juillet 2022)

EXPERT'IMO SARL - 53 Bd des Martyrs de la résistance - 83300 DRAGUIGNAN  
 Tel : 04 94 67 12 77 - Port : 06 83 12 83 83 - E-mail : expertimo.83@gmail.com

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

N° de TVA intracommunautaire : FR14 922 170 303

1/6  
Rapport du :  
04/12/2023

## Etat de l'installation intérieure de Gaz n° 034\_11\_23

### D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre <sup>(1)</sup> , marque, modèle)	Type <sup>(2)</sup>	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôler pour chaque appareil concerné)
Table de cuisson Sauter Modèle: 3 plaques gaz	Non raccordé	Non Visible	Cuisine	-

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur, ....  
 (2) Non raccordé → Raccordé → Étanche.

### E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle <sup>(3)</sup> (selon la norme)	Anomalies observées (A1 <sup>(4)</sup> , A2 <sup>(5)</sup> , DGI <sup>(6)</sup> , 32c <sup>(7)</sup> )	Libellé des anomalies et recommandations	
C.2 - L'espace Tuyauteries fixes - Espace annulaire	A2	S : l'espace annulaire de la canalisation gaz à la pénétration dans le logement est obturé. Si oui, il est obturé. (Nota: ce libellé comporte une erreur et sera prochainement corrigé par l'AFNOR pour être remplacé par "l'espace annulaire de la canalisation gaz à la pénétration dans le logement n'est pas obturé.")	<b>Remarques :</b> L'espace annulaire n'est pas obturé ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de l'obturer correctement <b>Risque(s) constaté(s) :</b> Accumulation de gaz dans l'habitation (le plus souvent en sous-sol ou en cave) provenant d'une fuite extérieure et pouvant entraîner une explosion.
C.7 - 8c Organe de Coupe d'Appareil (OCA)	DGI	Au moins un organe de coupe d'appareil d'un appareil alimenté par une tuyauterie fixe est muni d'un about porte-caoutchouc non démontable. (Table de cuisson Sauter 3 plaques gaz)	<b>Remarques :</b> (Cuisine) Le matériel n'est pas autorisé ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de remplacer le matériel existant par du matériel autorisé <b>Risque(s) constaté(s) :</b> Dégagement de gaz et donc un risque d'explosion
C.10 - 11a Raccordement en gaz des appareils par tuyaux non rigides	DGI	Au moins un appareil est raccordé en gaz avec un tube souple. (Table de cuisson Sauter 3 plaques gaz)	<b>Remarques :</b> (Cuisine) Le matériel n'est pas autorisé ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de remplacer le matériel existant par du matériel autorisé <b>Risque(s) constaté(s) :</b> Fuite de gaz
C.10 - 11b Raccordement en gaz des appareils par tuyaux non rigides	A2	Le tuyau d'alimentation n'est pas marqué du logo d'une marque reconnue. (Table de cuisson Sauter 3 plaques gaz)	<b>Remarques :</b> (Cuisine) Le tuyau d'alimentation n'est pas marqué d'une marque connue <b>Risque(s) constaté(s) :</b> Fuite de gaz
C.10 - 11c Raccordement en gaz des appareils par tuyaux non rigides	DGI	Le matériel utilisé pour le raccordement en gaz d'un appareil est marqué d'une marque reconnue mais n'est pas autorisé d'emploi ou le raccordement en gaz d'un appareil comporte plusieurs tuyaux flexibles. (Table de cuisson Sauter 3 plaques gaz)	<b>Remarques :</b> (Cuisine) Le tuyau d'alimentation n'est pas marqué d'une marque connue <b>Risque(s) constaté(s) :</b> Fuite de gaz

139

## Etat de l'installation intérieure de Gaz n° 034\_11\_23

GAZ

Points de contrôle <sup>(2)</sup> (selon la norme)	Anomalies observées (A1 <sup>(4)</sup> , A2 <sup>(5)</sup> , DG1 <sup>(6)</sup> , 32c <sup>(7)</sup> )	Libellé des anomalies et recommandations
C.10 - 14 Raccordement en gaz des appareils par tuyaux non rigides	A1	<p>La date limite d'utilisation du tuyau d'alimentation n'est pas lisible ou est dépassée. (Table de cuisson Sauter 3 plaques gaz)</p> <p><b>Remarques :</b> (Cuisine) La date limite d'utilisation du tuyau non rigide n'est pas lisible ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de remplacer le tuyau existant par un tuyau neuf</p>
C.10 - 15b Raccordement en gaz des appareils par tuyaux non rigides	A1	<p>Le tuyau flexible n'est pas visible. (Table de cuisson Sauter 3 plaques gaz)</p> <p><b>Remarques :</b> (Cuisine) Le tuyau non rigide n'est pas visible ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de rendre visible le tuyau non rigide</p>
C.14 - 19.1 Ventilation du local - Aménée d'air	A2	<p>19.1 : le local équipé ou prévu pour un appareil de cuisson seul n'est pas pourvu d'une aménée d'air ou celle-ci est située à plus de 2 pièces d'intervalle. (Table de cuisson Sauter 3 plaques gaz)</p> <p><b>Risque(s) constaté(s) :</b> Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion</p>
C.15 - 20.1 Ventilation du local - Sortie d'air	A1	<p>Le local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation n'est pas pourvu de sortie d'air. (Table de cuisson Sauter 3 plaques gaz)</p> <p>(3) Point de contrôle selon la norme utilisée, (4) A1 : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation (5) A2 : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais. (6) DG1 : (Danger Grave et Immédiat) L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'allumage en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constitutifs la source du danger. (7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.</p>

### F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motif :

Rez de chaussée - Appartement (Absence de clef)

Combles - Rampant sous toiture (Absence de trappe de visite)

Nota : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation présente dans des bâtiments, parties du bâtiment n'ayant pu être contrôlés.

### G. - Constatations diverses

#### Commentaires :

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- Le conduit de raccordement n'est pas visible
- Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

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

Observations complémentaires :  
Néant

## Etat de l'installation intérieure de Gaz n° 034\_11\_23

GAZ

### H. - Conclusion

#### Conclusion :

- L'installation ne comporte aucune anomalie.
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service. Tant que la (ou les) anomalie(s) DGI n'a (ont) pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du (ou des) appareil(s) à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.
- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

### I. - En cas de DGI : actions de l'opérateur de diagnostic

- Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz ou
- Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- Transmission au Distributeur de gaz par courrier des informations suivantes :
  - référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
  - codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).
- Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

### J. - En cas d'anomalie 32c : actions de l'opérateur de diagnostic

- Transmission au Distributeur de gaz par courrier de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie. ;

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

Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz :

Visite effectuée le 16/11/2023,

Fait à FREJUS, le 16/11/2023

Par : Boudsocq Edouard

Signature du représentant :

**EXPERT'IMO**  
53 Bd des Martyrs de la Résistance  
83300 DRAGUIGNAN  
Tél : 04 94 67 12 77 - Port : 06 68 12 83 83 - Email : [expertimo.83@gmail.com](mailto:expertimo.83@gmail.com)  
Siret : 922 170 303 00015 - RCS Draguignan - Code APE 7120B - Assurance professionnelle « AXA n° 10583931804 »

4/6  
Rapport du :  
04/12/2023

EXPERT'IMO SARL - 53, Bd des Martyrs de la Résistance - 83300 DRAGUIGNAN  
Tél : 04 94 67 12 77 - Port : 06 68 12 83 83 - Email : [expertimo.83@gmail.com](mailto:expertimo.83@gmail.com)  
Siret : 922 170 303 00015 - RCS Draguignan - Code APE 7120B - Assurance professionnelle « AXA n° 10583931804 »

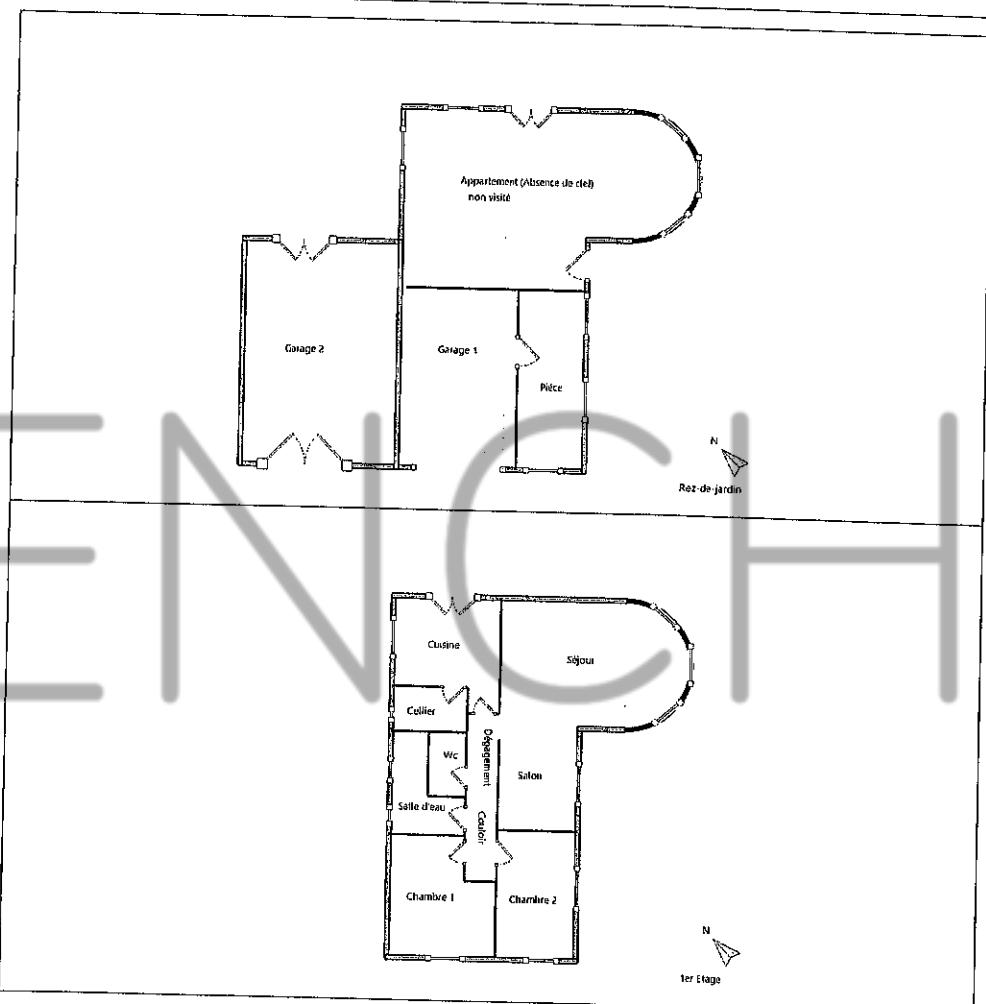
N° de TVA intracommunautaire : FR14 922 170 303

141

## Etat de l'installation intérieure de Gaz n° 034\_11\_23



### Annexe - Croquis de repérage



### Annexe - Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

Tous les travaux réalisés sur l'installation de gaz du logement, y compris les remplacements d'appareils, doivent faire l'objet de l'établissement d'un certificat de conformité modèle 2, conformément à l'arrêté du 23 février 2018 modifié.

EXPERT'IMO SARL - 53, Bd des Martyrs de la résistance - 83300 DRAGUIGNAN  
Tél : 04 94 67 12 77 - Port : 06 68 12 83 83 - Email : expertimo.83@gmail.com

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

5/6  
Rapport du :  
04/12/2023

N° de TVA intracommunautaire : FR4 922 170 303

142

## Etat de l'installation intérieure de Gaz n° 034\_11\_23



Seules les exceptions mentionnées à l'article 21 - 4<sup>e</sup> de l'arrêté du 23 février 2018 modifié dans le guide « modifications mineures » dispensent de cette obligation.

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les Installations Intérieures. Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

### Quels sont les moyens de prévention des accidents liés aux installations intérieures gaz ?

Pour prévenir les accidents liés aux installations intérieures gaz, il est nécessaire d'observer quelques règles de base :

- Renouvez le tuyau de raccordement de la cuisinière ou de la bouteille de gaz régulièrement et dès qu'il est fissuré,
- Faire ramoner les conduits d'évacuation des appareils de chauffage et de cheminée régulièrement,
- Faire entretenir et contrôler régulièrement les installations intérieures de gaz par un professionnel,

Mais il s'agit également d'être vigilant, des gestes simples doivent devenir des automatismes :

- ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur,
- fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage et vérifiez la date de péremption du tuyau souple de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz,
- assurer une bonne ventilation de votre logement, n'obstruer pas les bouches d'aération,
- sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils gaz.

### Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

Lors d'une fuite de gaz, il faut éviter tout risque d'éclat qui entraînerait une explosion :

- ne pas allumer la lumière, ni toucher aux interrupteurs, ni aux disjoncteurs,
- ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un portable,
- ne pas prendre l'ascenseur mais les escaliers,
- une fois à l'extérieur, prévenir les secours

Pour aller plus loin : <http://www.developpement-durable.gouv.fr>

EXPERTIMO SARL - 53, Bd des Martyrs de la résistance - 83300 DRAGUIGNAN

Tel : 04 94 67 12 77 - Port : 06 65 12 83 83 - Email : [expertimo.53@gmail.com](mailto:expertimo.53@gmail.com)

Siret : 922 170 393 00015 - RCS Draguignan - Code APE 71200 - Assurance professionnelle « AXA n° 10523931804 »

6/6

Rapport du :

04/12/2023

N° de TVA intracommunautaire : FR14 922 170 303



## RAPPORT DE L'ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE D'ÉLECTRICITÉ

Date du repérage : 16/11/2023  
Validité du document : Vente : 3 ans ; Location : 6 ans

### RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES ET NORMATIVES

Textes réglementaires	Arrêté du 28 septembre 2017 Application des articles L. 134-7, R134-10 à R134-13 du code de la construction et de l'habitation.
Norme(s) utilisée(s)	D'après la norme NF C16-600 de juillet 2017 <i>Nous ne retenons de cette norme que les points n'entrant pas en contradiction avec l'arrêté du 28 septembre 2017, dont notamment les numéros d'article et les libellés d'anomalie (non définis dans l'arrêté), ainsi que les adéquations non précisées dans l'arrêté.</i>

### 1. Désignation du ou des immeubles bâti(s)

333 Rue des BATTERIES 83600 FREJUS Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Section cadastrale BI, Parcelle(s) n° 1496 Localisation du local d'habitation et de ses dépendances : Une Maison à usage d'habitation de type T4 avec parcelle de terrain autour. Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification : Rez de chaussée - Appartement (Absence de clef) Combles - Rampant sous toiture (Absence de trappe de visite)	Type de bâtiment : Maison individuelle Année de construction du bien : antérieur à 1997 et postérieur à 1949 Année de l'installation : Inconnue Distributeur : Engie Installation sous tension : OUI Numéro du compteur : 04166306193395
---	---

### 2. Désignation du donneur d'ordre

Qualité du donneur d'ordre : Avocat : Maître Jean-Bernard GHRISTI 15, rue Jean Alcard - 83700 SAINT RAPHAËL Email : avocat@ghristi.com Identité du propriétaire : [REDACTED]
--

### 3. Désignation de l'opérateur de diagnostic

SARL EXPERT'IMO 1159, travers Léo Lagrange - 83300 DRAGUIGNAN - SIRET : 922 170 303 00015 - APE : 7120B Compagnie d'assurance: AXA France IARD n°10583931804 Date de validité : 31/12/2023	Certification de compétence C2023-SE03-014 délivrée par : WE.CERT, le 20/04/2023 Nom de l'opérateur : Boudsocq Edouard Date d'échéance : 19/04/2030
---	--

\*Abréviations utilisées : So : Sans objet ; na : Non applicable ; nv : Non visible ; nc : Non communiqué, nr : Non renseigné  
Sdp : Socle de prise ; TGBC : Tableau général basse tension ; AGCP : Appareil général de coupure et de protection

EXPERT'IMO SARL - 53, Boulevard des Martyrs de la résistance - 83300 DRAGUIGNAN  
Tél : 04 94 67 12 77 - Port : 06 88 12 88 83 - Email : expertimo.83@gmail.com  
Siret : 922 170 303 00015 - RCS Draguignan - Code APE 7120B - Assurance professionnelle « AXA France IARD n° 10583931804 »  
N° de TVA intracommunautaire : FR14 922 170 303

#### 4. Limites du champ du domaine d'application du diagnostic

Le diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure, ni les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. ; lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

- Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :
- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
  - les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
  - inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits.

#### 5. - Conclusions

##### SYNTHESE

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

##### Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- 1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité. (Fiche B.1)
- 2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre. (Fiches B.1&B.3)
- 3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit. (Fiche B.4)
- 4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire. (Fiches B.5&B.6)
- 5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs. (Fiche B.7&B.8.3.e)
- 6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage. (Fiche B.8 sauf B.8.3.e)

##### Anomalies relatives aux installations particulières :

- P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine

##### Informations complémentaires :

- IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

#### 5-1- Conclusions relatives à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.

Domaines	Anomalies	Mesures compensatoires <sup>(1)</sup>
1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité	Le dispositif assurant la coupure d'urgence n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement. <i>Remarques : L'AGCP (Appareil Général de Commande et de Protection) n'est pas placé à l'intérieur de la partie privative du logement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer un AGCP à l'intérieur de la partie privative du logement</i>	

Domaines	Anomalies	Measures compensatoires <sup>(1)</sup>
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	<p>La connexion à la liaison équipotentielle principale d'au moins une canalisation métallique de gaz, d'eau, de chauffage central de conditionnement d'air, ou d'un élément conducteur de la structure porteuse du bâtiment n'est pas assurée (résistance de continuité &gt; 2 ohms).</p> <p><u>Remarques :</u> Présence d'éléments conducteurs non reliés à la LEP (Liaison Equipotentielle Principale) ; <i>Faire intervenir un électricien qualifié afin de relier tout les éléments conducteurs à la LEP</i></p> <p>Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.</p> <p><u>Remarques :</u> Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; <i>Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés</i></p> <p>Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.</p> <p><u>Remarques :</u> Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; <i>Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés</i></p> <p>Au moins un socle de prise de courant placé à l'extérieur n'est pas protégé par un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.</p>	
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	<p>Le type d'au moins un fusible ou un disjoncteur n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, coupe-circuit à fusible de type industriel, disjoncteur réglable en courant protégeant des circuits terminaux).</p> <p><u>Remarques :</u> Présence de fusible(s) de type à broche(s) rechargeable(s) ; <i>Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer le(s) fusible(s) de type à broche(s) rechargeable(s) par des protections autorisées</i></p>	
5. Matériaux électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	<p>L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.</p> <p><u>Remarques :</u> Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; <i>Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériaux présentant des détériorations</i></p> <p>L'isolant d'au moins un conducteur est dégradé.</p> <p><u>Remarques :</u> Présence de conducteurs dont l'isolant présente des détériorations ; <i>Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les conducteurs dont l'isolant présente des détériorations</i></p> <p>L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.</p> <p><u>Remarques :</u> Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; <i>Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériaux présentant des parties actives nues sous tension</i></p>	
6. Matériaux électriques vétus, inadaptés à l'usage	<p>L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.</p> <p><u>Remarques :</u> Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...) ; <i>Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériaux électriques vétus</i></p>	
5. Matériaux électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	<p>Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.</p> <p><u>Remarques :</u> Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; <i>Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés</i></p>	

<sup>(1)</sup> Mesure compensatoire : lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, l'opérateur identifie si des mesures compensatoires ont été mises en place pour limiter un risque de choc électrique.

**Installations particulières :**

**Anomalies relatives aux installations particulières :**

- Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.  
 Piscine privée, ou bassin de fontaine

Domaines	Anomalies relatives aux installations particulières
Néant	-

**IC. Informations complémentaires**

- Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

Article (1)	Libellé des informations
B11 a3	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité inf ou égal à 30 mA.
B11 b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur. <i>Remarques :</i> Présence de socles de prises non équipés d'obturateur ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises non équipés d'obturateur par des socles de prises à obturateur
B11 c2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm. <i>Remarques :</i> Présence de socles de prises ne possédant pas de puits de 15 mm ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises non équipés d'un puits de 15 mm

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

**6. Avertissement particulier**

- **Installations, parties d'installation ou spécificités non converties :** Néant

- **Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement :** Néant

**Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés :**

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 - Annexe C	Motifs
B2.3.1 b	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)	Refus du propriétaire de procéder à des coupures de l'installation
B2.3.2 a	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Liaison de classe II entre le disjoncteur de branchement non différentiel et les bornes aval des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation	La liaison entre le disjoncteur de branchement non différentiel et les bornes aval des dispositifs différentiels protégeant l'installation n'est pas visible ; <i>Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer la liaison</i>
B3.3.1 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s)	point de contrôle impossible en raison d'un problème de tension
B3.3.4 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Section satisfaisante du conducteur de liaison équivalente principale	Conducteur de LEP (Liaison Equivalente Principale) non visible ou partiellement visible ; <i>Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la section du conducteur de LEP et le remplacer si besoin</i>
B3.3.5 a1	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Présence d'un conducteur principal de protection	Conducteur principal de protection non visible ou partiellement visible ; <i>Faire intervenir un électricien qualifié afin de contrôler le conducteur principal de protection et d'en installer un si besoin</i>
B3.3.5 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B3.3.6 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Éléments constitutifs des conducteurs de protection appropriés	Conducteurs de protection non visible ou partiellement visible ; <i>Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier les conducteurs de protection partiellement visibles et les remplacer si besoin</i>
B4.3 a1	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 a2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.

167



N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B4.3 c	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 e	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 f1	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 f2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs d'alimentation en adéquation avec le courant assigné du DP placé en amont.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 f3	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs de pontage en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B5.3 a	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Continuité satisfaisante de la liaison équipotentielle supplémentaire.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B5.3 b	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible ; <i>Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la LES et la compléter si besoin</i>

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée.

## 7. Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

En tout état de cause, Il est conseillé de faire réaliser les opérations de mise à niveau sécurité des domaines concernés de l'installation, par un électricien qualifié.

### CACHET DU CABINET ET SIGNATURE DU DIAGNOSTIQUEUR

Visite effectuée le : 16/11/2023  
Est rédigé à DRAGUIGNAN, le 16/11/2023

Par : Boudsocq Edouard

**EXPERT'IMO**

53 Bd des Maréchaux de la Résistance  
83300 DRAGUIGNAN  
06 58 12 83 83 / 06 50 62 04 63  
expertimo.83@gmail.com  
922 170 303 RCS Draguignan

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

**8. EXPLICATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS**

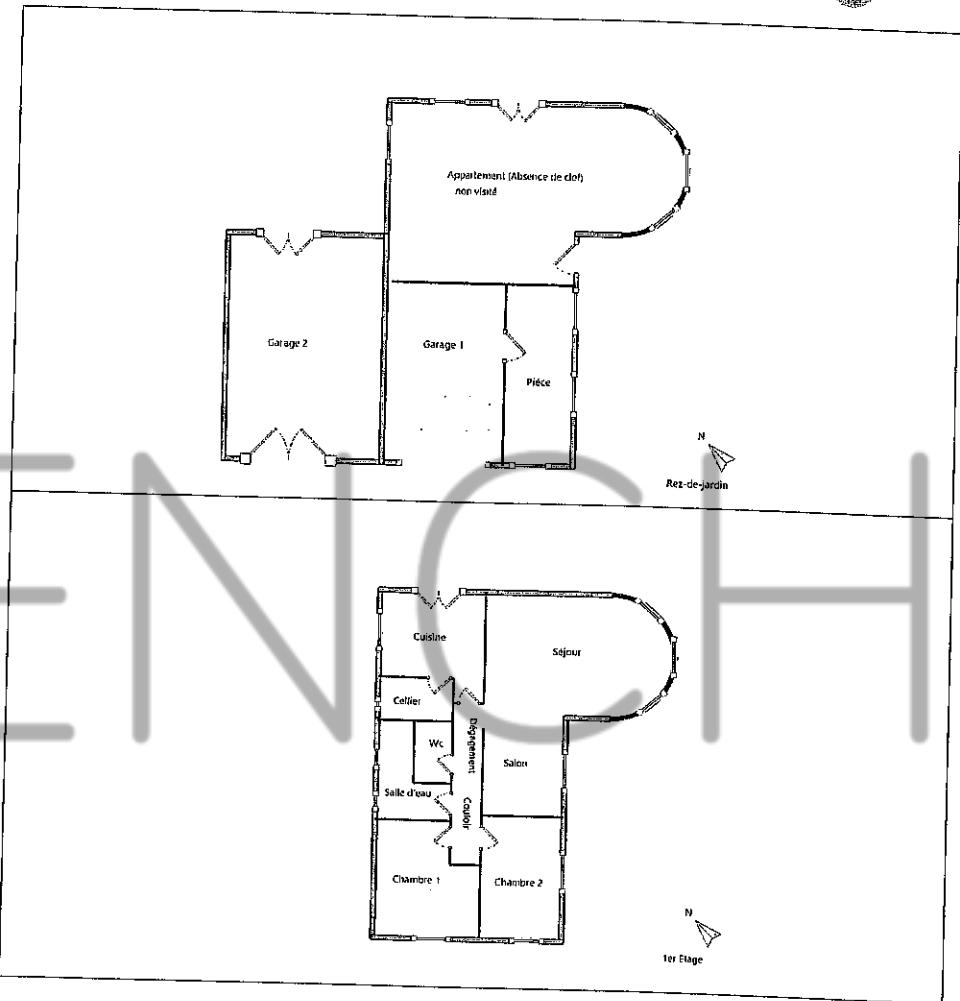
Objectif des dispositions et description des risques encourus
Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégiée, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Matériaux électriques présentant des risques de contact direct : Les matériaux électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériaux électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériaux électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Matériaux électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériaux électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériaux présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES**

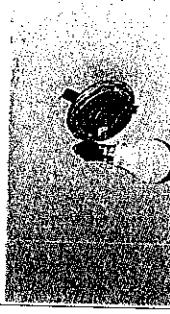
Objectif des dispositions et description des risques encourus
Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériaux, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.
Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

**ANNEXE - CROQUIS**

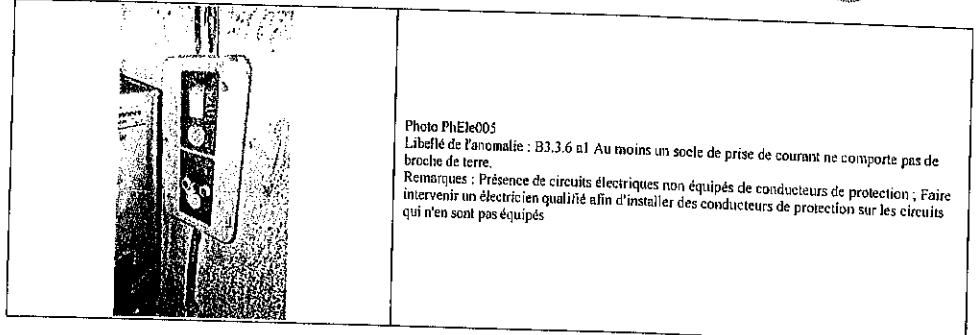
149



**Annexe - Illustrations données à titre d'exemple**

	<p><b>Photo PhEle001</b>      Libellé de l'anomalie : B7.3 a L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.      Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des déteriorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériaux présentant des déteriorations</p>
	<p><b>Photo PhEle002</b>      Libellé de l'anomalie : B8.3 e Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.      Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés</p>
	<p><b>Photo PhEle003</b>      Libellé de l'anomalie : B7.3 d L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.      Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériaux présentant des parties actives nues sous tension</p>
	<p><b>Photo PhEle004</b>      Libellé de l'anomalie : B8.3 a L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.      Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériaux électriques vétustes</p>

NS



#### Commentaires et observations

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée.

#### Mesures et caractéristiques de l'installation électrique du logement :

Valeur de la sensibilité du ou des dispositif(s) différentiel(s) protégeant l'ensemble de l'installation : 500mA  
Caractéristique du disjoncteur de branchement : IAT=500 mA ; I<sub>c</sub>= 30A

#### Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle est et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé

152



## Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.



Référence : 034\_11\_23  
Réalisé par Edouard BOUDSOCQ  
Pour le compte de EXPERT'IMO

Date de réalisation : 1 décembre 2023 (Validité 6 mois)  
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :  
N° DDYM/SPP/PR/2023-02 du 16 octobre 2023.

### REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien  
333 Rue des BATTERIES  
83600 Fréjus

Référence(s) cadastrale(s):  
BH496

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur

Mr

Adr



### SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre Immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Feu de forêt	révisé	27/09/2012	non	non	p.3
PPRn	Inondation Par une crue (éboulement de cours...)	approuvé	25/03/2014	oui	oui	p.3
PPRn	Inondation	approuvé	09/05/2012	non	non	p.4
PPRn	Inondation	appl. par anticipation	15/07/2015	non	non	p.5
SIS <sup>(2)</sup>	Pollution des sols	approuvé	28/04/2019	non	-	p.6
Zonage de séismicité : 2 - Faible <sup>(3)</sup>				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 3 - Significatif <sup>(4)</sup>				oui	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque liée au recul du trait de côte.						



AS3

**EXPERT'IMO**  
Expertises et diagnostics techniques de la construction

1 décembre 2023  
333 Rue des BATTERIES  
83500 Fréjus

Réf. 034\_11\_23 - Page 2/20

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Moyen
Plan d'Exposition au Bruit <sup>(5)</sup>	Non	-
Baslas, Basol, Icpé	Oui	2 sites* à - de 500 mètres

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

(1) cf. section "Prescriptions de travaux".

(2) Secteur d'information sur les Solos.

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

(4) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel振动 du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifiée par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2019.

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

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

VENCH



ASU

# EXPERT'IMO

Expertises et diagnostics techniques de la construction

1 décembre 2023  
333 Rue des BATTERIES  
83600 Fréjus  
Réf. 034\_11\_23 - Page 3/20

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

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

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

NGS



1 décembre 2023  
333 Rue des BATTERIES  
83800 Fréjus

Réf. 034\_11\_23 - Page 4/20

## SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	5
Localisation sur cartographie des risques .....	6
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	8
Déclaration de sinistres Indemnisés .....	9
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	11
Annexes.....	12

VENCH



**EXPERT'IMO**  
Expertises et diagnostics techniques de la construction

**Etat des Risques et Pollutions**

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dans ce moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

**Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)**

Ville(s) : B1466  
335 Rue des BATTERIES 63600 Fretz

Document réalisé le : 01/12/2023

**Situation de l'immeuble au regard du plan de prévention des risques naturels (PPRn)**

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn  
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn  
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

prescrit  
appliqué par anticipation  
approuvé

oui  non   
oui  non   
oui  non

Les risques naturels pris en compte sont les :

Inondation  Crue torrentielle  Remontée de nappe  Submersions marines  Avalanche   
Mouvement de terrain  Mvt tecton. / Décharge glaciaire  Séisme  Cyclone  Eruption volcanique   
Feu de forêt  Autre

Les risques naturels ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune  
oui  non   
oui  non   
oui  non

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés ?

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn  
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn  
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

prescrit  
appliqué par anticipation  
approuvé

oui  non   
oui  non   
oui  non

Les risques miniers pris en compte sont les :

Risque aquifère  Affaissement  Effondrement  Erosion  Emission de gaz   
Pollution des sols  Pollution des eaux  Toute autre

Les risques miniers ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune  
oui  non   
oui  non   
oui  non

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR minier ont été réalisés ?

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

prescrit

oui  non   
oui  non   
oui  non

Les risques technologiques pris en compte sont les :

Risque industriel  Effet thermique  Effet de suppression  Effet toxique   
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de défaillissement

Projection  
oui  non   
oui  non   
oui  non   
oui  non

L'immeuble est situé en zone de prescription

Si la transaction concerne un logement, les travaux présents ont été réalisés  
Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risque auquel l'immeuble est exposé ainsi que les garanties, protection et garantie, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location  
Information à compléter par le vendeur ou bailleur

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en :

zone 1  zone 2  zone 3  zone 4  zone 5   
Très faible Faible Modérée Moyenne Forte

zona 3  Sismique

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

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon :

zone 1  zone 2  zone 3  zone 4  zone 5   
Faible Faible avec facteur de transfert Significatif

oui  non

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minérale ou technologique)

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T

Information à compléter par le vendeur ou bailleur

oui  non

Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)

Information à compléter par l'unité préfectorale de 2004/2019 portant sur les SIS dans le département

oui  non

Situation de l'immeuble au regard du trait de côte (RTC)

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme ou, à l'horizon d'exposition de 0 à 30 ans  ou, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans

oui  non   
oui  non   
oui  non

L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone

L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réparer

Information à compléter par le vendeur ou bailleur

oui  non   
oui  non   
oui  non

**Parties concernées**

Vendeur : XXXXXXXXXX

Acquéreur : XXXXXXXXXX

Acquéreur : XXXXXXXXXX

Acquéreur : XXXXXXXXXX

Information à compléter par le vendeur ou bailleur

1. Identification de l'acquéreur et description de ses responsabilités

1. Partie à concevoir par le vendeur : bailleur : locataire : client et ses seules responsabilités

Attention : SIS n'impose pas d'obligation en matière de réparation des dégâts, les détails concernant les préjudices qui peuvent être engendrés dans les divers documents d'information préexistants et concernant le bien immobilier, ne sont pas

**Feu de forêt**

PPRn Feu de forêt, révisé le 27/08/2012

**Non concerné\***

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

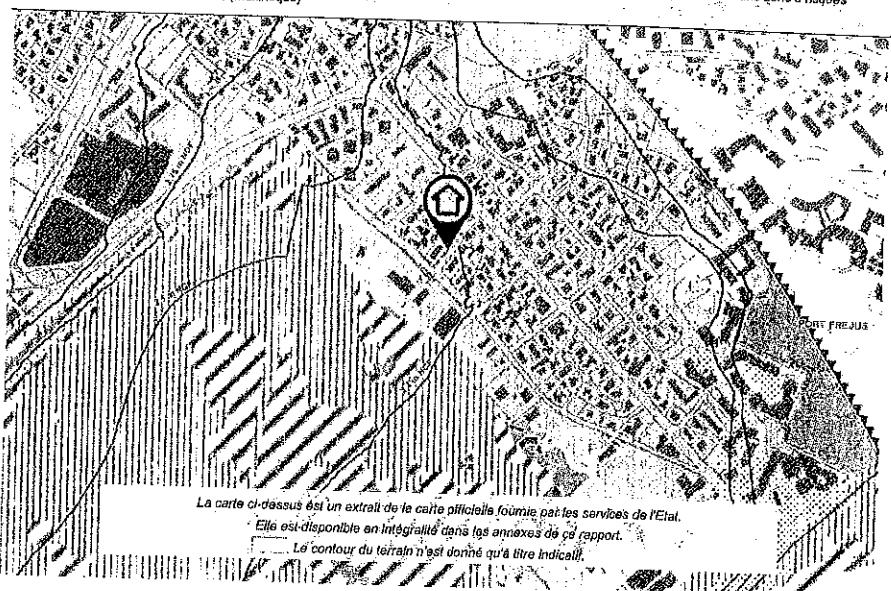


**Inondation**

PPRn Par une crue (débordement de cours d'eau), approuvé le  
26/03/2014 (multirisque)

**Concerne\***

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



158



1 décembre 2023  
333 Rue des BATTERIES  
93600 Fréjus

Réf. 034\_11\_23 - Page 7/20

### Inondation

PPRI Inondation, approuvé le 08/05/2002

### Non concerné\*

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

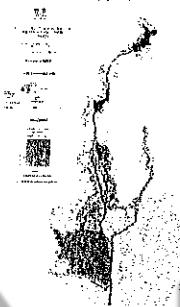


La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.  
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.  
Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

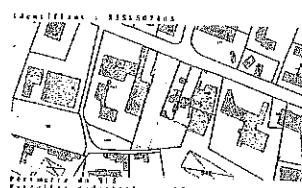
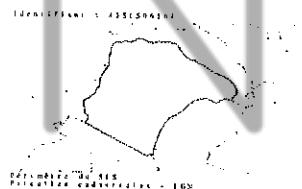


**Cartographies ne concernant pas l'immeuble***Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :*

Le PPRn Inondation, appl. par anticipation le 15/07/2015



Le SIS Pollution des sols, approuvé le 26/04/2019



**Déclaration de sinistres indemnisés**  
en application des articles L. 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

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

**Arrêtés CATNAT sur la commune**

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2022	31/12/2022	03/05/2023	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2020	30/06/2020	14/01/2022	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	01/12/2019	02/12/2019	19/12/2019	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	01/12/2019	02/12/2019	30/03/2022	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/11/2019	24/11/2019	30/11/2019	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	23/11/2019	24/11/2019	01/08/2021	<input type="checkbox"/>
Marée de tempête	23/11/2018	24/11/2019	13/03/2020	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/10/2018	10/10/2018	12/05/2020	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	03/10/2015	03/10/2015	09/10/2015	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	25/11/2014	27/11/2014	04/12/2014	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	18/01/2014	20/01/2014	02/02/2014	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/11/2011	10/11/2011	19/11/2011	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/08/2010	16/08/2010	22/05/2010	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine	04/05/2010	04/05/2010	28/06/2010	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	16/09/2009	18/09/2009	21/10/2009	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	02/12/2008	03/12/2008	01/04/2007	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	11/08/2005	12/08/2005	11/03/2006	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2002	30/06/2002	25/07/2003	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/02/1998	30/03/1999	28/07/2003	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/01/1996	14/01/1996	14/02/1996	<input type="checkbox"/>
Affaissement - Eboulement, chutes de pierres et de blocs	10/01/1996	27/01/1996	17/10/1996	<input type="checkbox"/>
Glissement de terrain	25/09/1994	26/09/1994	25/09/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/01/1994	12/01/1994	10/06/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/01/1993	08/01/1993	30/12/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	26/09/1992	27/09/1992	08/07/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	21/09/1992	23/09/1992	08/07/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/10/1990	17/10/1990	07/02/1991	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/10/1987	11/10/1987	20/02/1988	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/08/1983	24/08/1983	18/11/1983	<input type="checkbox"/>

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



Expertises et diagnostics techniques de la construction

1 décembre 2023  
333 Rue des BATTERIES  
83600 Fréjus

Réf. 034\_11\_23 - Page 10/20

## Déclaration de sinistres indemnisés (suite)

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

Préfecture : Toulon - Var  
Commune : Fréjus

Adresse de l'immeuble :  
333 Rue des BATTERIES  
Parcelle(s) : B1496  
83600 Fréjus  
France

Elabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

VENCH

## Prescriptions de travaux

Pour le PPR « Inondation », approuvé le 26/03/2014, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :

- Quelle que soit la zone et sous la condition "gestionnaire de réseau." : référez-vous au règlement, page(s) 33,34
- Quelle que soit la zone et sous la condition "gestionnaire de voirie routière." : référez-vous au règlement, page(s) 34
- Quelle que soit la zone et sous la condition "lit ou berge de cours d'eau - propriétaire ou riverain." : référez-vous au règlement, page(s) 34
- En zone "bleue B1 (Cf. encart légende)" et sous la condition "mur de clôture." : référez-vous au règlement, page(s) 32
- En zone "bleue B1 (Cf. encart légende)" et sous la condition "stockage de produit polluant ou dangereux." : référez-vous au règlement, page(s) 32
- Quelle que soit la zone et sous la condition "terrain de camping ou de caravaning (gestionnaire)." : référez-vous au règlement, page(s) 34
- Quelle que soit la zone et sous la condition "établissement (gestionnaire) accueillant une population sensible ou une population importante, ou établissement utile à la gestion de crise, local d'activité, ou immeuble collectif de plus de 50 logements." : référez-vous au règlement, page(s) 34
- En zone "bleue B1 (Cf. encart légende)" et sous la condition "établissement accueillant une population sensible." : référez-vous au règlement, page(s) 31

## Documents de référence

> Règlement du PPRn multirisque, approuvé le 26/03/2014

> Note de présentation du PPRn multirisque, approuvé le 26/03/2014

*Seul mention contraire, ces documents font l'objet d'un fascicule complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet EPP.*

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par EXPERT'IMO en date du 01/12/2023 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 Par une crue (débordement de cours d'eau) et par la réglementation du PPRn multirisque approuvé le 26/03/2014
- Des prescriptions de travaux existent selon la nature de l'immeuble ou certaines conditions caractéristiques.
- Le risque Séisme (niveau 2, séismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8
- Le risque Radon (niveau : significatif)

## Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° DDTM/SPP/PR/2023-02 du 16 octobre 2023

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Feu de forêt, révisé le 27/08/2012
- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 26/03/2014
- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 06/05/2002
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la séismicité
- Cartographie réglementaire de la séismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

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



Direction départementale  
des territoires et de la mer du Var

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SPP/PR/2023-02 du 16 OCT. 2023

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

Le préfet du Var,

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 et R. 123-23 à R. 125-27 ;

**Vu** le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4 et L. 271-5 ;

**Vu** la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets et notamment l'article 236 ;

**Vu** le décret 2022-1289 du 1<sup>er</sup> octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques ;

**Vu** le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

**Vu** le décret du président de la République du 13 juillet 2023 portant nomination de M. Philippe MAHÉ en qualité de préfet du Var à compter du 21 août 2022 ;

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

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

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

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

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

## ARRÊTE

### Article 1<sup>er</sup>: Objet de l'arrêté

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

### Article 2 : Effet de l'arrêté

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

### Article 3 : Mesures d'information

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

Les documents cités à l'article R. 125-24 du code de l'environnement, relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, sont accessibles sur le site GEORISQUES : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr). Le site GEORISQUES, à partir de l'onglet ERRIAL (<https://errial.georisques.gouv.fr>), devient le site de référence pour la génération de l'état des risques et pollutions. Tout citoyen peut donc obtenir automatiquement un état pré-rempli des risques auxquels un bien immobilier est soumis.

Il appartient aux professionnels de l'immobilier ou aux propriétaires de vérifier l'exactitude des informations contenues dans l'ERRIAL et de les compléter à partir d'informations dont il dispose sur le bien, notamment les sinistres que le bien a subis. Les informations relatives aux plans de prévention des risques naturels prévisibles et technologiques sont accessibles sur le portail internet des services de l'Etat dans le Var. Un imprimé à remplir est également disponible sur le site Géorisques.

### Article 4 : Mesures de publicité

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

### Article 5: Délai de recours

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

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

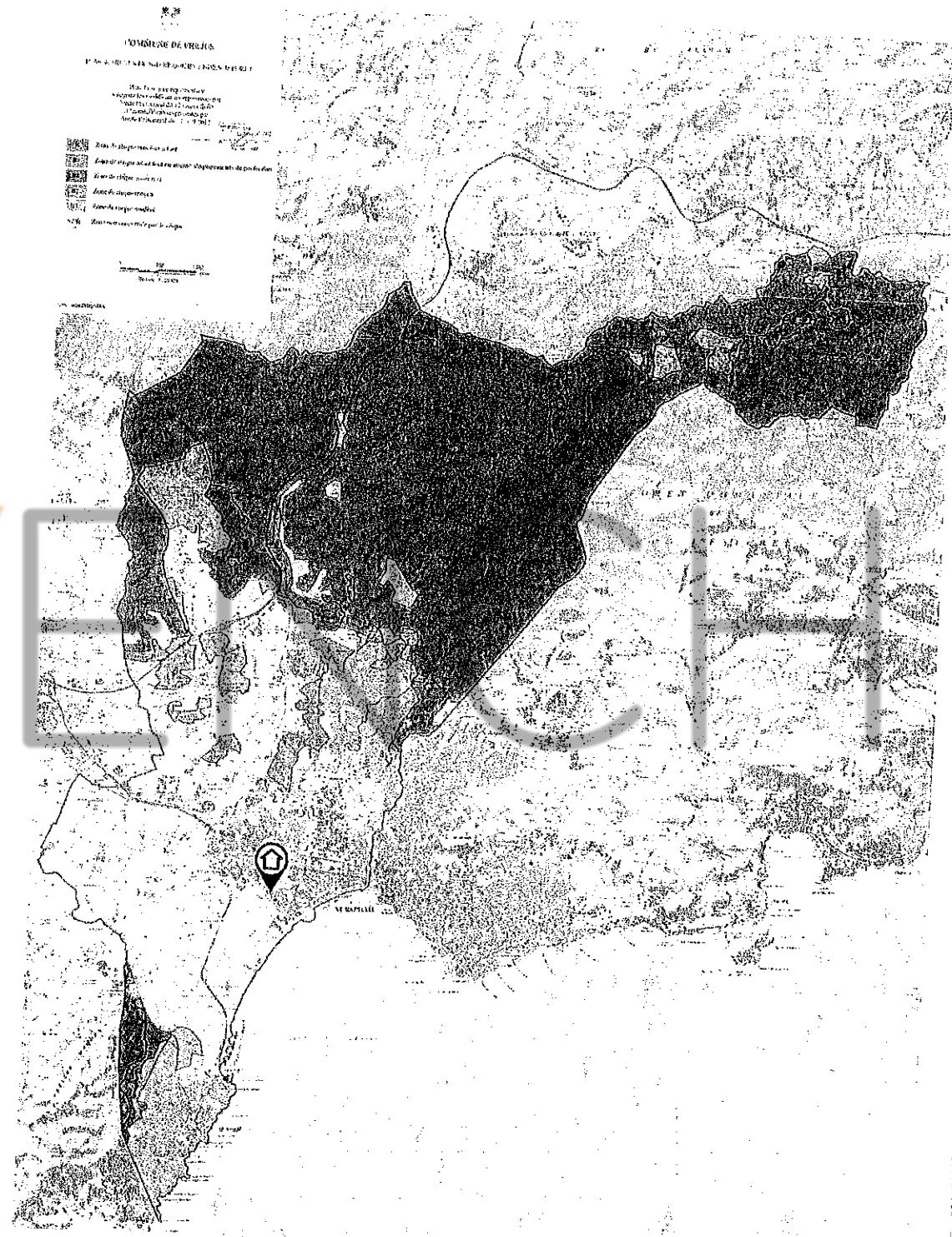
**Article 6 : Exécution du présent arrêté**

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

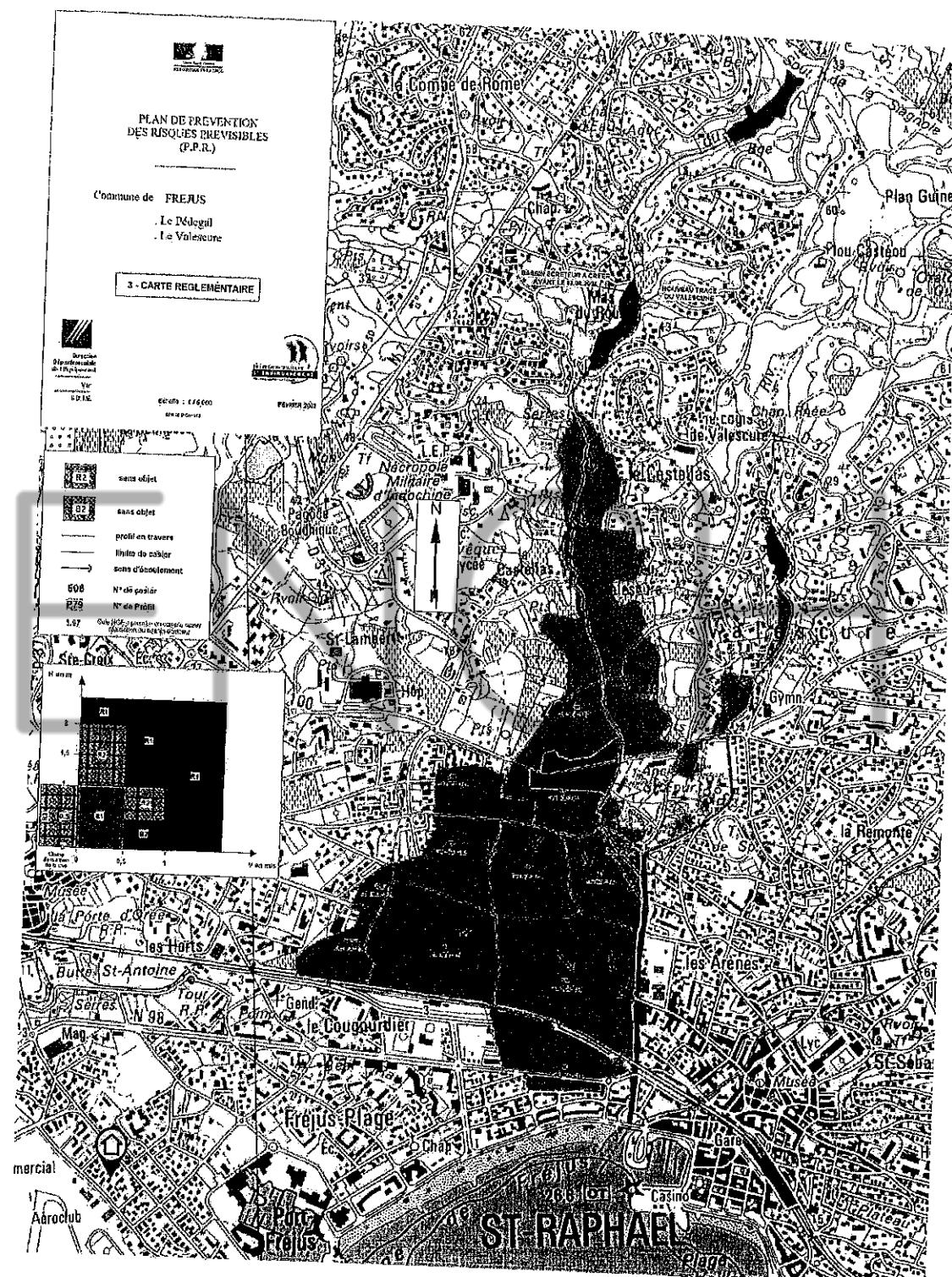
Fait le,  
16 OCT. 2023  
Le Préfet

Philippe MAHÉ

VENCH

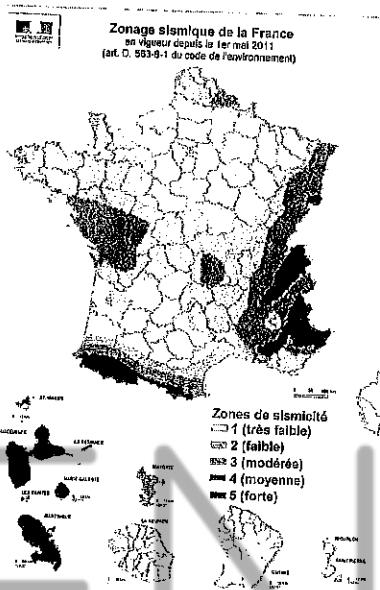






Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

Le zonage sismique sur ma commune



Le zonage sismique de la France:

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

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

I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux

IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

Pour les bâtiments neufs		1	2	3/4	5
		Aucune exigence			
II		Aucune exigence	Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zones 5	
III		Aucune exigence		Eurocode 8	
IV		Aucune exigence		Eurocode 8	

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

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

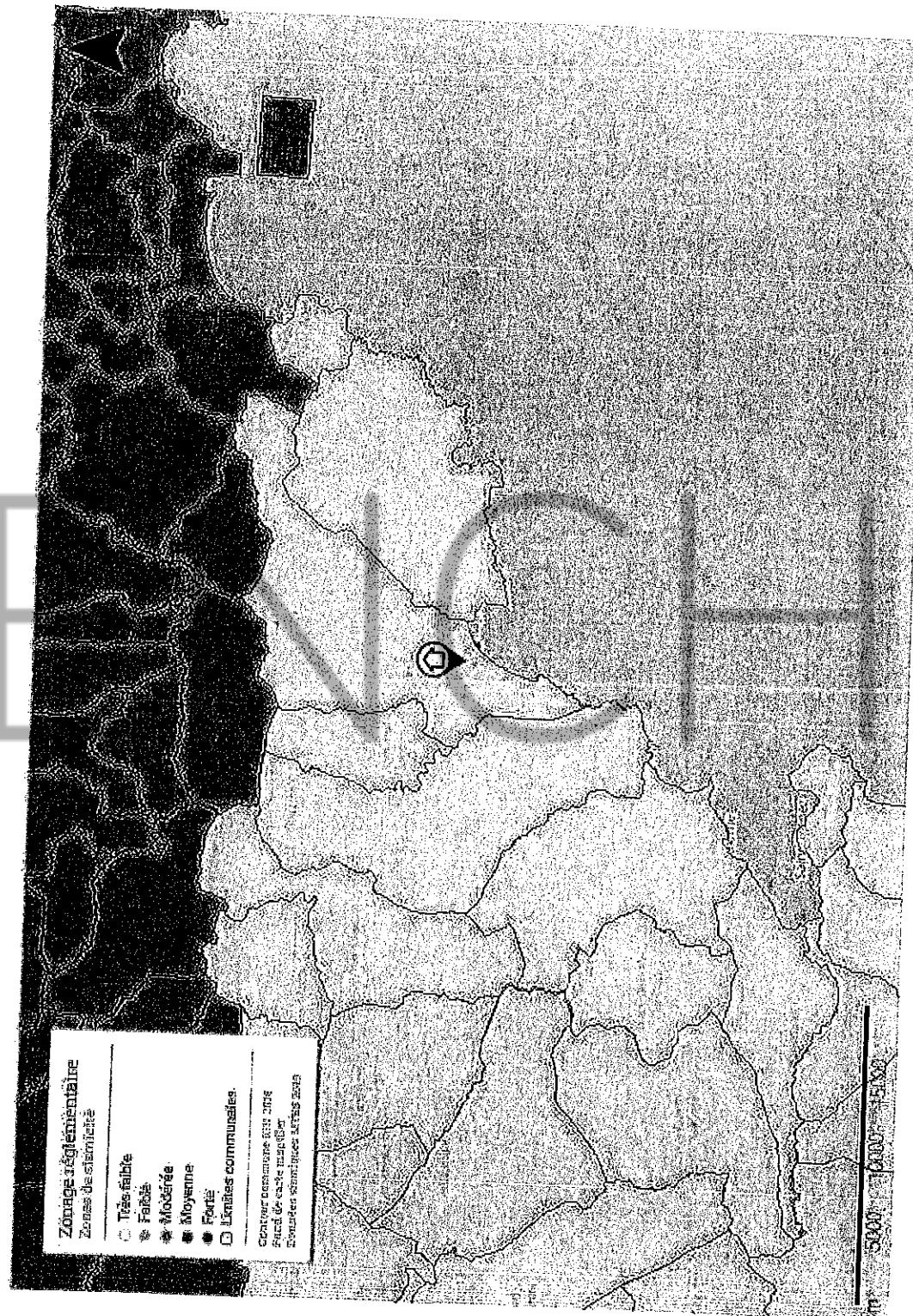
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaitre les risques près de chez moi »

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

Pour en savoir plus:

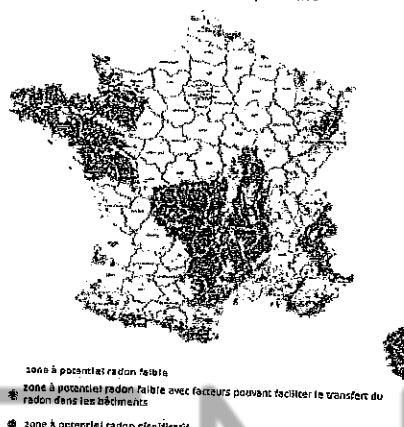
Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

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



Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols  
France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inert. Chimiquement, il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches. Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation... Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées. Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques). La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m<sup>3</sup>) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m<sup>3</sup>. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérogène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre International de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation. À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie. En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins 2 mois en période de chauffage (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol. Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)). Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m<sup>3</sup>, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le sous-sol de son domicile. Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)  
sur le risque radon

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières... Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

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

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m<sup>3</sup>, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

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

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m<sup>3</sup>), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité. Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)  
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>

Au niveau régional :

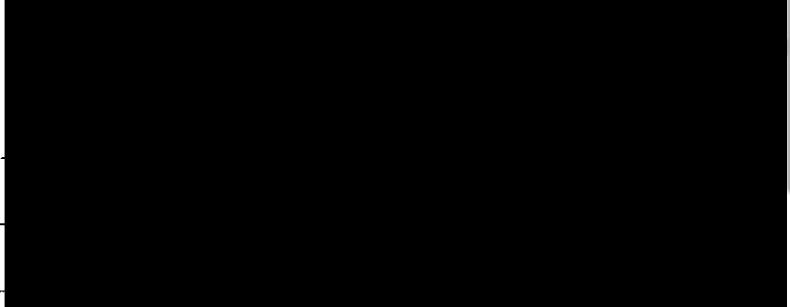
ARS (santé, environnement) : [www.ars.sante.fr](http://www.ars.sante.fr)

DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-de-concentres-des-ministères>

Informations sur le radon :

Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : [www.irsn.fr/radon](http://www.irsn.fr/radon)

173

PUBLICATION		TAXE	Vol.	N°	SALAires
<p>Code Clerc 05 N° Cpte Client 73.254</p> <p>Répertoire N° 251 Taxe N° _____</p> <p>de 29 janvier 1997</p>  <p>OFFICE NOTARIAL 115, RUE MONTGOLFIER 83600 FREJUS</p>					

CLERC : 05  
N° COMPTABLE : 72254

----- DONATION -----

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT DIX-SEPT  
LE VINGT NEUF JANVIER,

\*\*\*\*\*

IDENTIFICATION DES PARTIES

LESQUELS ont, par ces présentes, fait donation entre vifs,

PT ST ST J

ENREGISTRÉ A LA RECETTE PRINCIPALE  
DL PrieJJS

118. FEV. 1997

Le 118 Case 1 Bordereau N° 81

Recu: Opie. mille huit cent soixante

81 de l'adversaire Principal,

E. DUGEL

*Signature*

Ladite propriété consiste en une maison à usage d'habitation, de type 4 édifiée sur un terrain de 790 m<sup>2</sup>, composée :  
Au rez-de-chaussée : une cuisine, une salle de séjour, une salle-de-bains, deux garages, water-closet,  
A l'étage : une salle de séjour, deux chambres, une cuisine, water-closet, salle de bains.

Etant ici précisé que la parcelle sur laquelle est édifiée la propriété objet de ladite donation provient de la division de l'ancienne parcelle cadastrée Section BI numéro 564 pour une contenance de 7 ares 90 centiares, formant le lot numéro QUATRE du lotissement "JARDIN CHRISTOLLET", suivant document d'arpentage numéro 3840 demeuré annexé à un acte de vente par Monsieur et Madame TROIN Paul, donateurs aux présentes, au profit de la Commune de FREJUS (Var), de la parcelle cadastrée Section BI numéro 1497 pour 11 centiares à provenir de ladite parcelle cadastrée Section BI numéro 564 sus-mentionnée, reçu aux présentes minutes, les 20 et 21 décembre 1993, publié au premier bureau des Hypothèques de DRAGUIGNAN (Var), le 26 janvier 1994, volume 94P, numéro 928.

#### SUR LE LOTISSEMENT

Le terrain sur lequel est édifiée la propriété objet des présentes, forme le lot numéro QUATRE du lotissement "JARDIN CHRISTOLLET" approuvé par arrêté préfectoral dont les pièces du dossier, ensemble le règlement, les statuts de l'association syndicale libre, le programme des travaux et une ampliation de l'arrêté préfectoral d'approbation.

Les co-lotis dudit lotissement n'ont pas demandé le maintien des règles du cahier des charges de ce lotissement, ainsi qu'il résulte d'une lettre de la Mairie de FREJUS, qui demeurera jointe et annexée aux présentes après mention.

Etant ici précisé que les biens objet du présent acte seront dénommés dans le corps de l'acte sous le vocable "L'IMMEUBLE".

#### ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

[REDACTED]

P.F. at ff J

<b>COMMUNE DE FREJUS</b>	<b>CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE</b>																												
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">DESCRIPTION DE LA DEMANDE</th> <th style="text-align: right;">Référence dossier:</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Type de demande :</td> <td colspan="2">Certificat d'urbanisme d'information</td> </tr> <tr> <td>Déposée le</td> <td colspan="2">2023-10-04</td> </tr> <tr> <td>Par :</td> <td colspan="2">Maître GHRISTI JEAN-BERNARD</td> </tr> <tr> <td>Vos réf :</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>Demeurant à :</td> <td colspan="2">RUE JEAN AICARD 83700 ST RAPHAEL</td> </tr> <tr> <td>Sur un terrain sis :</td> <td colspan="2">ROUTE DES BATTERIES</td> </tr> <tr> <td>Cadastral :</td> <td colspan="2">BI1496</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td style="text-align: right;">Superficie : 779 m<sup>2</sup></td> </tr> </tbody> </table>			DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier:	Type de demande :	Certificat d'urbanisme d'information		Déposée le	2023-10-04		Par :	Maître GHRISTI JEAN-BERNARD		Vos réf :			Demeurant à :	RUE JEAN AICARD 83700 ST RAPHAEL		Sur un terrain sis :	ROUTE DES BATTERIES		Cadastral :	BI1496				Superficie : 779 m <sup>2</sup>
DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier:																											
Type de demande :	Certificat d'urbanisme d'information																												
Déposée le	2023-10-04																												
Par :	Maître GHRISTI JEAN-BERNARD																												
Vos réf :																													
Demeurant à :	RUE JEAN AICARD 83700 ST RAPHAEL																												
Sur un terrain sis :	ROUTE DES BATTERIES																												
Cadastral :	BI1496																												
		Superficie : 779 m <sup>2</sup>																											
<b>OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME</b>																													
Certificat d'informations générales (art. L 410-1 a du Code de l'Urbanisme)																													
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">DROIT DE PRÉEMPTION</th> <th style="text-align: center;">BÉNÉFICIAIRE DU DROIT</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Terrain soumis au Droit de Préemption Urbain renforcé</td> <td>Au bénéfice de : Commune de Fréjus. Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une Déclaration d'Intention d'Aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption cité ci-dessus. Elle comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetée. SANCTION : Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.</td> </tr> </tbody> </table>			DROIT DE PRÉEMPTION	BÉNÉFICIAIRE DU DROIT	Terrain soumis au Droit de Préemption Urbain renforcé	Au bénéfice de : Commune de Fréjus. Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une Déclaration d'Intention d'Aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption cité ci-dessus. Elle comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetée. SANCTION : Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.																							
DROIT DE PRÉEMPTION	BÉNÉFICIAIRE DU DROIT																												
Terrain soumis au Droit de Préemption Urbain renforcé	Au bénéfice de : Commune de Fréjus. Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une Déclaration d'Intention d'Aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption cité ci-dessus. Elle comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetée. SANCTION : Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.																												
<b>NATURE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN</b>																													
<p>L'ensemble du territoire communal est classé par décret N° 91-461 du 14 mai 1991, modifié par décret N° 2010-1255 du 22 octobre 2010, en zone de séismicité 2 « faible »</p> <p>Terrain situé dans le périmètre de protection des centres de réception radio-électrique contre les perturbations électromagnétiques (PTI).</p> <p>Terrain situé dans le périmètre des risques naturels prévisibles (PMI).</p> <p>Terrain situé dans le périmètre des Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne, applicable sur tout le territoire national (art. R. 244-2 du code de l'aviation civile) (T7).</p> <p>Bien situé en zone inondable - Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRI de l'Argens et de la Vernède) approuvé par arrêté préfectoral du 26 mars 2014.</p>																													
<b>NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN</b>																													
<p>Terrain situé en zone UBa au Plan Local d'Urbanisme en vigueur sur la commune de FREJUS.</p> <p>Le terrain s'inscrit dans le Secteur de Mixité Sociale (SMS) n° : SMS 1</p> <p>Le terrain est concerné par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) n° : OAP 1 - OAP Base</p>																													
<b>CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN</b>																													
<p>Règlement de la zone UBa du Plan Local d'Urbanisme opposable.</p>																													

CU 083 061 23 F1488

<b>TAXES ET CONTRIBUTIONS</b>	
<b>Voir fiche en annexe</b> <i>(Les taxes et contributions ne peuvent être examinées qu'au moment de l'instruction de demande d'autorisation. Les renseignements fournis n'ont qu'un caractère indicatif, valable à la date de délivrance du présent certificat)</i>	

<b>OBSERVATIONS ET PRÉSCRIPTIONS PARTICULIÈRES</b>	
<p>En dehors des zones régies par le Plan de Prévention du Risque « Feu de Forêt », l'ensemble du territoire communal est soumis au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie, approuvé par arrêté préfectoral du 10 février 2017.</p> <p>La commune étant classée en zone de sismicité « 2 », la construction de bâtiments devra être réalisée conformément aux dispositions des règles parasismiques faisant partie intégrante des règles générales de construction que le demandeur s'engage à respecter.</p> <p>La commune est concernée par un risque de retrait-gonflement d'argiles. En fonction des conditions météorologiques, les sols argileux peuvent varier de volume suite à une modification de leur teneur en eau. Ce phénomène est susceptible d'entraîner des dégâts importants et coûteux sur les constructions. Dans certains cas, une étude géotechnique préalable pourra être nécessaire pour définir les mesures à prendre selon la nature du sol, le contexte hydrogéologique et la configuration du terrain. Des informations sont disponibles sur le site internet <a href="http://www.argiles.fr">www.argiles.fr</a>.</p> <p>Par arrêté préfectoral du 14 mai 2001, l'ensemble du département du Var a été classé en zone à risque d'exposition au plomb. (sont concernés, les immeubles d'habitation construits avant 1948).    Par arrêté préfectoral du 26 octobre 2001, l'ensemble de la commune de Fréjus a été classé en zone contaminée par les termites.</p> <p>Le terrains est concerné par l'aléa submersion marine identifiée sur la cartographie annexée au porteur à connaissance complémentaire pour la prévention du risque 'submersion marine' notifié par Monsieur le Préfet du Var à la commune en date du 15 mars 2019.</p>	

<b>RE COURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE (Articles L.431-3 du code de l'Urbanisme)</b>	
<p>Conformément aux dispositions de l'article <u>4 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977</u> sur l'architecture, par dérogation à l'article <u>L. 431-1</u>, ne sont pas tenues de recourir à un architecte les personnes physiques ou exploitations agricoles qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction de faible importance dont les caractéristiques, notamment la surface maximale de plancher, sont déterminées par décret en Conseil d'Etat. Ces caractéristiques peuvent être différentes selon la destination des constructions. Pour les constructions édifiées ou modifiées par les personnes physiques, à l'exception des constructions à usage agricole, la surface maximale de plancher déterminée par ce décret ne peut être supérieure à 150 mètres carrés. Le recours à l'architecte n'est pas non plus obligatoire pour les travaux soumis au permis de construire qui portent exclusivement sur l'aménagement et l'équipement des espaces intérieurs des constructions et des vitrines commerciales ou qui sont limités à des reprises n'entraînant pas de modifications visibles de l'extérieur.</p> <p>Conformément aux dispositions de l'article <u>5 de la loi n° 77-2 du 3 Janvier 1977</u> sur l'architecture, les modèles types de construction et leurs variantes, industrialisées ou non, susceptibles d'utilisation répétée, doivent, avant toute commercialisation, être établis par un architecte dans les conditions prévues à l'article 3 de ladite loi et ce quel que soit le maître d'ouvrage qui les utilise.</p>	

CU 083 061 23 F1488

INFORMATIONS	
<b>DELAIS ET VOIES DE RECOURS</b> Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les 2 mois à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse ( <i>l'absence de réponse au terme d'un délai de quatre mois vaut rejet implicite</i> ). Je vous informe par ailleurs que le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télerecours citoyens », accessible par le site <a href="http://www.telerecours.fr">www.telerecours.fr</a>	
<b>EFFETS DU CERTIFICAT D'URBANISME</b> : Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée. Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. En effet si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas, sauf exceptions, vous être opposées.	
<b>DROITS DES TIERS</b> : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers ( notamment obligations contractuelles; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage, règles figurant au cahier des charges du lotissement..), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.	
<b>DUREE DE VALIDITE</b> : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation.	

Le présent certificat comprend 3 pages(s) et 1 annexe(s).

**RENSEIGNEMENTS** Pour toute demande de renseignement complémentaire s'adresser à :

Mairie de FREJUS  
 Service Application du Droit des Sols  
 BP 108  
 83600 FREJUS CEDEX  
 ☎ 04.94.17.66.00

Fréjus, le 05-10-2023

Par délégation,  
 Le responsable du service  
 Application du Droit des Sols,



Pierre COLOMAR

CU 083 061 23 F1488

MAIRIE DE FREJUS	REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS EVENTUELLES D'URBANISME ( Articles L.332-6 et suivants du code de l'urbanisme ).	N° CU 083 061 23 F1488
---------------------	--	------------------------

TAXES	
<input checked="" type="checkbox"/>	Taxe d'aménagement part Communale
<input checked="" type="checkbox"/>	Taxe d'aménagement part Départementale
<input checked="" type="checkbox"/>	Redevance d'archéologie préventive ( lorsque des fouilles seront prescrites en application de l'article 2 de la loi du 17 janvier 2001, relative à l'archéologie préventive ).

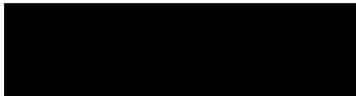
PARTICIPATIONS	
<input checked="" type="checkbox"/>	Participations exigibles sans procédure de délibération préalable
<input checked="" type="checkbox"/>	Participation pour équipements publics exceptionnels ( article L.332-8 ).
<input checked="" type="checkbox"/>	Participations préalablement instaurées par délibération
<input checked="" type="checkbox"/>	Participation pour un Projet Urbain Partenarial (PUP)
<input checked="" type="checkbox"/>	Participation en zone d'aménagement concerté (ZAC)

Pôle Aménagement du Territoire  
Service Application du Droit des Sols

Affaire suivie par Mme D. FERNANDEZ

04.94.51.76.09

Fréjus, le 10/10/2023



Maître,

J'ai pris bonne note de votre demande de renseignement concernant des informations relatives aux autorisations à construire délivrées sur les parcelles cadastrées section **BI 1496** (Anciennement **BI 565 BI 564 BI 567 BI 569 BI 997**).

Je vous informe qu'après recherches effectuées par notre service, aucun permis de construire concernant cette parcelle n'a été retrouvé avec les éléments indiqués dans votre courrier. Pour information :

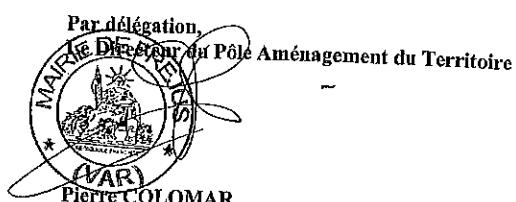
- Pour les constructions antérieures au 15 juin 1943, date d'instauration du permis de construire, aucune précision ne peut vous être apportée.
- Les permis antérieurs à 1988 n'étant pas informatisés, je vous invite à nous communiquer la date d'obtention et le nom exact du pétitionnaire du permis de construire, afin de donner suite à votre demande.

Seule l'autorisation suivante a été enregistrée :

DP N° 083 061 07 F0 027 au Bénéfice de M. BROUSTAUT François  
Construction d'un garage date du

: 29/11/2007

**POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT**



En vertu de l'article 27 de la loi du 6 janvier 1978, vous êtes informés que vos courriers sont enregistrés sur support informatique.  
Le service gestionnaire de votre envoi est destinataire des informations collectées. Les droits d'accès et de rectification s'exercent auprès du service du courrier.

**MAIRIE DE FREJUS**  
B.P. 108-83608 FREJUS Cedex  
Tél. : 04.94.17.66.00

## **SAISIE IMMOBILIÈRE**

### **CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE**

Annexe à l'article 12 au Règlement intérieur national de la profession d'avocat créée par DCN n°2008-002, AG du CNB du 12-12-2008 - Modifiée lors de l'AG du CNB des 14 et 15-09-2012, Modifiée par l'AG du CNB des 16 et 17-11-2018, DCN n° 2018-002, Publiée au JO par Décision du 13 février 2019 – JO du 7 mars 2019

#### **Chapitre I<sup>er</sup> : Dispositions générales**

#### **ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE**

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles du Code des procédures civiles d'exécution relatifs à la saisie immobilière.

#### **ARTICLE 2 – MODALITÉS DE LA VENTE**

La saisie immobilière tend à la vente forcée de l'immeuble du débiteur ou, le cas échéant, du tiers détenteur en vue de la distribution de son prix.

Le saisi peut solliciter à l'audience d'orientation l'autorisation de vendre à l'amiable le bien dont il est propriétaire.

Le juge peut autoriser la vente amiable selon des conditions particulières qu'il fixe et à un montant en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu.

A défaut de pouvoir constater la vente amiable conformément aux conditions qu'il a fixées, le juge ordonne la vente forcée.

## ARTICLE 3 – ÉTAT DE L'IMMEUBLE

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

En vertu des dispositions de l'article 1649 du Code civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés.

## ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux en cours.

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

L'acquéreur sera subrogé aux droits des créanciers pour faire annuler s'il y a lieu les conventions qui auraient pu être conclues en fraude des droits de ceux-ci.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés à la partie saisie et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de la partie saisie.

## **ARTICLE 5 – PRÉEMPTION ET DROITS ASSIMILÉS**

Les droits de préemption ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur conformément à la loi.

Si l'acquéreur est évincé du fait de l'un de ces droits, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

## **ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABOUNNEMENTS DIVERS**

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article L.331-1 du Code des procédures civiles d'exécution à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

## **ARTICLE 7 – SERVITUDES**

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

## Chapitre II : Enchères

### ARTICLE 8 – RÉCEPTION DES ENCHÈRES

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le tribunal de grande instance devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état-civil ou à la dénomination de ses clients ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

### ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUÉREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocabile ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 3000 euros.

La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur.

En cas de surenchère, la caution bancaire ou le chèque est restitué en l'absence de contestation de la surenchère.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux vendeurs et à leurs créanciers ayants droit à la distribution et, le cas échéant, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

### ARTICLE 10 – SURENCHÈRE

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le tribunal de grande instance compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

La publicité peut être effectuée par l'avocat du créancier poursuivant.

En cas de pluralité de surenchériseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

## ARTICLE 11 – RÉITÉRATION DES ENCHÈRES

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du créancier poursuivant, d'un créancier inscrit ou du débiteur saisi, aux conditions de la première vente forcée.

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L.322-12 du Code des procédures civiles d'exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux créanciers et à la partie saisie.

L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

## Chapitre III : Vente

### ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIÉTÉ

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption, ou des droits assimilés conformément à la loi.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

### ARTICLE 13 – DÉSIGNATION DU SÉQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'ordre des avocats du barreau de l'avocat postulant pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L.331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

Le séquestre désigné recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie.

Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de 105% de celui servi par la Caisse des dépôts et consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de leur encaissement et jusqu'à leur distribution.

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme séquestrée et les intérêts produits.

## **ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE**

Le débiteur doit accomplir les diligences nécessaires à la conclusion de la vente amiable.

L'accomplissement des conditions de la vente amiable décidée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains de la Caisse des dépôts et consignations conformément à l'article R. 322-23 du Code des procédures civiles d'exécution. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Toutefois, les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur sont versés directement par l'acquéreur, conformément à l'article 1593 du Code civil, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

Le juge s'assure que l'acte de vente est conforme aux conditions qu'il a fixées, que le prix a été consigné, et que les frais taxés et émoluments de l'avocat poursuivant ont été versés, et ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies. A défaut, il ordonne la vente forcée.

## **ARTICLE 15 – VENTE FORCÉE**

Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du séquestre désigné, qui en délivrera reçu.

Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai de deux mois de la vente définitive, l'acquéreur ne sera redevable d'aucun intérêt.

Passé ce délai de deux mois, le solde du prix restant dû sera augmenté de plein droit des intérêts calculés au taux légal à compter du prononcé du jugement d'adjudication.

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication, conformément à l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions des articles 1347 et suivants du Code civil.

## **ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES ÉMOLUMENTS**

Conformément à l'article 1593 du Code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Il fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de vente avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de vente, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

## **ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION**

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu. Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

## **ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUÉREURS**

Les co-acquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente forcée.

## **Chapitre IV : Dispositions postérieures à la vente**

### **ARTICLE 19 – DÉLIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT**

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans le mois de sa remise par le greffe :

a) de le publier au Service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;

b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

le tout à ses frais.

Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états sont obligatoirement communiqués à l'avocat poursuivant.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du créancier poursuivant la distribution pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

## ARTICLE 20 – ENTRÉE EN JOUSSANCE

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente, entrera en jouissance :

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère
- b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du premier jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du premier jour du terme qui suit la vente sur surenchère ;
- c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a) ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b) du présent article.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues.

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du saisi, et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui lui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

19/1

## **ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES**

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens sont ou seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété dues, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au prorata temporis à première demande du précédent propriétaire et sur présentation du rôle acquitté.

## **ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIÉTÉ**

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant aucun en sa possession, l'acquéreur ne pourra pas en exiger, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

En cas de vente aimable sur autorisation judiciaire, le titre de vente consiste dans l'acte notarié et le jugement constatant la réalisation des conditions de la vente passé en force de chose jugée.

## **ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS**

Le séquestre ou la consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège.

L'acquéreur peut demander, avant la procédure de distribution, au juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander le remboursement dans le cadre de la distribution du prix au titre des dispositions de l'article 2375, 1<sup>o</sup> du code civil.

## **ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CRÉANCIER DE PREMIER RANG**

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de premier rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

Les intérêts, frais et accessoires de la créance sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif.

Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de faire admettre sa créance à titre définitif dans le cadre de la procédure de distribution, à peine de restitution.

Dans le cas où un créancier serait tenu à restitution de tout ou partie de la somme reçue à titre provisionnel, celle-ci serait productive d'un intérêt au taux légal à compter du jour du règlement opéré par le séquestre.

## **ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE**

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R.331-1 à R.334-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

Les frais de la distribution et la rétribution de l'avocat chargé de la distribution, calculés conformément au tarif en vigueur, seront prélevés sur les fonds à répartir.

## **ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE**

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué.

L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente.

Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

## Chapitre V : Clauses spécifiques

### ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIÉTÉ

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

### ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au représentant légal de l'Association syndicale libre ou de l'Association syndicale autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004.

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

Arrêté, fait et dressé par Maître Jean-Bernard  
GHRISTI,  
Avocat

A SAINT-RAPHAEL, le 15 Janvier 2024

**Jean-Bernard GHRISTI**  
Avocat au Barreau de Draguignan  
15 Rue Jean Aicard - 83700 SAINT-RAPHAEL  
Tél. : 04 94 55 13 86 / [avocat@ghristi.com](mailto:avocat@ghristi.com)